

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA  
PENGUSAHA OUTBOUND DAN PEMILIK TAMAN WISATA  
ALAM MAYANG DI TINJAU MENURUT PERSPEKTIF  
FIQIH MUAMALAH  
(Studi di Kel. Tangkerang Timur Kec. Tenayan Raya)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam (S.Hi)  
Pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum  
Universitas Islam Negeri Suska



**OLEH**

**H A R I A N T O**

**Nim: 10622003753**

**Program: S1**

**JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU  
2011**

## ABSTRAK

Fokus permasalahan dalam tulisan ini lebih difokuskan kepada Pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dan pemilik Taman Wisata Alam Mayang di tinjau menurut perspektif Fiqih Muamalah (Studi di Kel. Tangkerang Timur Kec. Tenayan Raya). Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut : (1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang menurut hukum perdata, serta (2) Bagaimana analisa menurut perspektif fiqh muamalah mengenai pelaksanaan perjanjian kerjasama ke dua belah pihak tersebut.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang menurut hukum perdata. (2) Untuk menganalisa analisa menurut perspektif fiqh muamalah mengenai pelaksanaan perjanjian kerjasama ke dua belah pihak tersebut.

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah Observasi, yaitu melakukan pengamatan di lokasi penelitian untuk mendapatkan gambaran data yang tepat mengenai subjek penelitian, adapun bentuk pengamatan yang penulis lakukan adalah secara langsung, dan Wawancara, yaitu suatu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada subjek penelitian. Wawancara yang penulis lakukan adalah wawancara terbuka dimana informan tidak merasa dirinya sedang di wawancarai, sehingga informasi yang di dapat benar-benar murni tanpa rekayasa.

Kemudian analisa data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah analisa deskriptif yaitu menganalisa data dengan mengklasifikasikan data-data berdasarkan persamaan jenis dari data tersebut, kemudian diuraikan antara satu dengan data yang lainnya sedemikian rupa sehingga diperoleh gambaran umum yang utuh tentang masalah yang diteliti.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa menurut Hukum Perdata pelaksanaan perjanjian yang dilaksanakan antara Pengusaha Outbond dan Pemilik Alam Mayang sah namun jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian tersebut akan dianggap batal oleh Pengadilan karena tidak adanya ikatan perjanjian tertulis yang mereka laksanakan. Serta menurut perspektif Fiqih Muamalah pelaksanaan perjanjian yang mereka laksanakan sudah bertentangan dengan perintah Allah Subhanalallahu Wa Ta'ala dalam Al quran surat Al-Baqarah ayat 282-283 dan berdasarkan azas-azas hukum kontrak, yaitu tidak adanya perjanjian tertulis dalam kerjasama yang mereka laksanakan sehingga akan berdampak negatif dalam pelaksanaan perjanjian tersebut.

## DAFTAR ISI

Abstrak .....	i
Kata Pengantar .....	ii
Daftar Isi.....	vi
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	12
C. Perumusan Masalah .....	12
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	13
<b>BAB II    TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN</b>	
A. Menurut Perspektif Fiqih Muamalah .....	15
1. Pengertian.....	15
2. Landasan Syariah .....	16
3. Rukun dan Syarat Syirkah.....	19
4. Jenis-jenis Syirkah .....	21
B. Menurut Hukum Perdata .....	27
1. Pengertian Perjanjian .....	27
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	29
3. Lahirnya Perjanjian .....	30
4. Berakhirnya Perjanjian.....	33
<b>BAB III   METODE PENELITIAN</b>	
A. Lokasi Penelitian.....	36
B. Subjek dan Objek Penelitian .....	36
C. Populasi dan Sampel .....	36
D. Sumber Data.....	37
E. Teknik Pengumpulan Data.....	37
F. Teknik Analisa Data.....	37
G. Teknik Penulisan.....	38
H. Sistematika Penulisan .....	38

<b>BAB IV</b>	<b>PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGUSAHA OUTBOND DAN PEMILIK TAMAN WISATA ALAM MAYANG DI TINJAU MENURUT PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH</b>	
A.	Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pengusaha Outbond Dengan Pemilik Alam Mayang Menurut Hukum Perdata .....	40
B.	Perspektif Fiqh Muamalah Mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pengusaha Outbond Dengan Pemilik Alam Mayang .....	54
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A.	Kesimpulan .....	72
B.	Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	75
<b>LAMPIRAN</b>		
	Daftar Wawancara.....	78

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan ekonomi Islam akhir-akhir ini begitu pesat. Dalam tiga dasawarsa ini mengalami kemajuan, baik dalam bentuk kajian akademis di Perguruan Tinggi maupun secara praktik operasional. Dalam bentuk kajian, ekonomi Islam telah di kembangkan di berbagai University, baik di negara-negara muslim juga negara barat. Misalnya di Inggris ada beberapa university yang telah mengembangkan kajian ini seperti University of Durham, University of Portsmouth dan yang lainnya. Di Amerika sendiri dikaji di University of Harvard, bahkan Australia pun melakukan hal yang sama di University of Wolongong.

Di Indonesia perkembangan kajian dan praktek ilmu ekonomi Islam juga berkembang pesat. Kajian-kajiannya sudah banyak diselenggarakan di berbagai university negeri maupun swasta. Sementara itu dalam bentuk prakteknya, ekonomi Islam telah berkembang dalam bentuk perbankan dan lembaga-lembaga keuangan ekonomi Islam non bank. Perkembangan Ekonomi Islam di Indonesia mulai mendapatkan momentum yang berarti sejak didirikannya Bank Muamalat tahun 1998.

Melihat kian luas dan beragamnya pola bisnis berbasis perekonomian syariah, maka aspek perlindungan hukum dan penerapan asas perjanjian dalam akad atau kontrak di Lembaga Keuangan Syari'ah menjadi penting diupayakan implementasinya. Dalam hal implementasi, para pelaku dan pengguna ekonomi syariah harus menjalankan kegiatannya berdasarkan syariah. Pola hubungan yang

didasarkan pada keinginan untuk menegakkan sistem syariah diyakini sebagai pola hubungan yang kokoh antara bank dan nasabah. Pola hubungan antara pihak yang terlibat dalam Lembaga Keuangan Syariah tersebut ditentukan dengan hubungan akad. Hubungan akad yang melandasi segenap transaksi inilah yang membedakannya dengan Lembaga Keuangan Konvensional, karena akad yang diterapkan di perbankan syari'ah dan lembaga keuangan syariah non bank lainnya, memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam.<sup>1</sup> Dalam penerapan pola hubungan akad inilah sudah seharusnya tidak terdapat penyimpangan-penyimpangan dari kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak karena masing-masing menyadari akan pertanggungjawaban dari akad tersebut. Tetapi dalam koridor masyarakat yang sadar hukum, tidak dapat dihindari munculnya perilaku saling tuntutan menuntut satu sama lain. Sehingga kuantitas dan kompleksitas perkara terutama perkara-perkara bisnis akan sangat tinggi dan beragam.

Dalam hal ini kontrak disebut juga akad atau perjanjian yaitu bertemunya ijab yang diberikan oleh salah satu pihak dengan kabul yang diberikan oleh pihak lainnya secara sah menurut hukum syar'i dan menimbulkan akibat pada subyek dan obyeknya.<sup>2</sup> Dalam pelaksanaan kontrak di LKS, sering terjadi perselisihan atau persengketaan yang dipicu oleh kondisi salah satu pihak merasa dirugikan.

---

<sup>1</sup> Afzalur Rahman (1990). "Economic Doctrines of Islam". (Lahore: Islamic Publication), dalam Muhammad Syafii Antonio (2001), *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press), hlm. 29.

<sup>2</sup> Ahmad Abu Al Fath (1913), *Kitab al-Mu'amalat fi asy-Syari'ah al-Islamiyyah wa al-Qawanin al-Misriyyah*. (Mesir: Matba'ah al-Busfur), lihat juga Asy-Syaukani (1964). *Fath al-Qadir*. (Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi), hlm. 4.

Hal ini dapat terjadi kemungkinan disebabkan oleh tidak diterapkannya asas-asas perjanjian dalam kontrak tersebut.

Hukum Islam berlaku secara universal sesuai dengan perkembangan umat manusia yang bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan dan menolak segala kerusakan. Justru Islam memberikan prioritas yang tinggi kepada akal untuk menganalisa hukum-hukum Islam, meneliti dan mengembangkan dengan berpedoman kepada nash-nash yang telah ada supaya hukum Islam itu bersifat etis.

Islam sebagai suatu sistem kehidupan manusia mengandung suatu tatanan nilai dalam mengatur semua aspek kehidupan manusia baik menyangkut social, politik, budaya, hukum, ekonomi dan sebagainya. Syari'at Islam mengandung suatu tatanan nilai yang berkaitan dengan aspek aqidah, ibadah, akhlak dan muamalah.

Manusia dijadikan Allah SWT sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan antara satu dengan yang lain. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia harus berusaha mencari karunia Allah yang ada dimuka bumi ini sebagai sumber ekonomi. Allah berfirman :



Artinya : *“Dan Carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu(kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuatbaiklah (kepada orang lain) sebagai mana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.”*(QS Az Zumar : 39)

Jual beli dalam bahasa Arab terdiri dari dua kata yang mengandung makna berlawanan yaitu Al Bai' yang artinya jual dan Asy Syira'a yang artinya Beli. Menurut istilah hukum Syara, jual beli adalah penukaran harta (dalam pengertian luas) atas dasar saling rela atau tukar menukar suatu benda (barang) yang dilakukan antara dua pihak dengan kesepakatan (akad) tertentu atas dasar suka sama suka (lihat QS Az Zumar : 39, At Taubah : 103, hud : 93)<sup>3</sup>

Salah bentuk muamalah dalam Islam, salah satunya kebebasan individu dalam mengeluarkan pendapat atau suatu keputusan yang dianggap perlu, selama tidak menyimpang dari kerangka syariat Islam untuk mencapai kesejahteraan masyarakat yang optimal dan menghindari kemungkinan terjadinya kekacauan dalam masyarakat.<sup>4</sup>

Islam juga mengakui bahwa tiap inividu sebagai pelaku ekonomi mempunyai perbedaan potensi yang berarti juga, memberikan peluang luas bagi seseorang untuk mengoptimalkan kemampuannya dalam kegiatan ekonomi. Namun hal ini harus ditunjang kaedah untuk menghindari kemungkinan terjadinya konsentrasi kekayaan pada seseorang atau sekelompok pengusaha dan mengabaikan kepentingan masyarakat umum.

Nabi Muhammad menyebut, ekonomi adalah pilar pembangunan dunia. Dalam berbagai hadits ia juga menyebutkan bahwa para pedagang (pebisnis) sebagai profesi terbaik, bahkan mewajibkan ummat Islam untuk menguasai perdagangan.

---

<sup>3</sup> <http://hbis.wordpress.com/2007/11/23/hukum-islam-tentang-muamalah/>

<sup>4</sup> Imamudin Yuliadi, Ekonomi Islam Sebuah Pengantar, (Yogyakarta, LPPI, 2001), h.85



Artinya : *Dari Rifa'ah putera Rafi' Ra ia berkata : Bahwasanya Rasulullah pernah ditanya : Usaha apakah yang paling halal itu (ya Rasulullah)”jawab beliau : “yaitu kerjanya seorang lelaki dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli itu baik.(HR oleh Imam Bazzar). Imam Hakim menyatakan Sahihnya hadits ini.*<sup>5</sup>

Menurut Ibnu Khaldun<sup>6</sup> Pada satu sisi manusia dapat didefinisikan dari segi produksi, dimana manusia dibedakan dari makhluk hidup lainnya karena ia mempunyai ciri sendiri, yaitu : (1) Ilmu pengetahuan dan keahlian yang merupakan hasil pikiran, (2) Butuh kepada pengaruh yang sanggup mengendalikannya, dan kepada kekuasaan yang kokoh, sebab tanpa hal itu eksistensinya bisa dimungkinkan. (3) Usaha manusia menciptakan penghidupan, dan perhatiannya memperoleh penghidupan itu dengan berbagai cara.

Manusia diciptakan oleh Allah masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan, yang berbeda antara manusia yang satu dengan manusia yang lain. Manusia tidak ada yang sempurna, karenanya manusia selalu membutuhkan kehadiran orang lain. Apalagi sebagai seorang wirausaha dalam kegiatan usaha memerlukan kerjasama usaha dengan pihak lain, dan dalam memilih mitra kerjasama tentu memilih mitra yang memiliki kelebihan atas kekurangan yang dimiliki diri sendiri, serta memberi manfaat baik bagi diri sendiri maupun mitra kerjasama.

---

<sup>5</sup> Al hafizh Ibnu Hajar Al Asqalani, Bulugul Marom, Ahli Bahasa : Moh. Machfuddin Aladip, (Semarang : Karya Toha Putra, 1985) h. 381

<sup>6</sup> Ibnu Khaldun, Muqadimah, Terj. Ahmadie Thoha, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 2000), h.67

Dengan demikian, kerja sama tidak didorong oleh kepentingan sepihak saja, melainkan harus dilandasi oleh kesepakatan yang membawa kemaslahatan kedua pihak.

Sehubungan dengan pengertian Hukum Kontrak dalam literatur Ilmu Hukum, terdapat berbagai istilah yang sering dipakai sebagai rujukan di samping istilah "Hukum Perikatan" untuk menggambarkan ketentuan hukum yang mengatur transaksi dalam masyarakat. Ada yang menggunakan istilah "Hukum Perutangan", "Hukum Perjanjian" ataupun "Hukum Kontrak". Masing-masing istilah tersebut mempunyai artikulasi yang berbeda satu dengan lainnya.<sup>7</sup>

Hukum kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *contract of law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenscomstrecht*.<sup>8</sup> Michael D. Bayles mengartikan *contract of law* atau hukum kontrak adalah "Might then be taken to be the law pertaining to enporcement of promise or agreement"<sup>9</sup> yaitu sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan. Lebih lengkap lagi Salim.H.S mengartikan hukum kontrak sebagai "Keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum".<sup>10</sup> Definisi tersebut didasarkan kepada pendapat Van Dunne,<sup>20</sup> yang tidak hanya mengkaji kontrak pada tahap kontraktual semata-

---

<sup>7</sup> Gemala Dewi dkk (2006). *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cetakan ke-2. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), hlm. 1.

<sup>8</sup> Salim H. S (2006), *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, cetakan ke-4. (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 3.

<sup>9</sup> Michael D. Bayles (1987), *Principles of Law A Normatif Analysis*. (Holland: Riding Publishing Company Dordrecht).

<sup>10</sup> Op. Cit

mata, tetapi juga harus diperhatikan perbuatan sebelumnya yang mencakup tahap *pracontractual* dan *post contractual*. *Pracontractual* merupakan tahap penawaran dan penerimaan, sedangkan *post contractual* adalah pelaksanaan perjanjian. Dari definisi hukum kontrak di atas dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam hukum kontrak yaitu :

- Adanya kaidah hukum
- Adanya subyek Hukum
- Adanya prestasi
- Adanya kata sepakat
- Adanya akibat hukum

Menurut An-Nabhani <sup>11</sup> musyarakah secara bahasa diambil dari bahasa arab yang berarti mencampur. Dalam hal ini mencampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Kata syirkah dalam bahasa arab berasal dari kata syarika (fi'il madhi), yashruku (fi'il mudhari') syarikan/syirkatan/syarikatan (masdar/kata dasar). Artinya menjadi sekutu atau syarikat (kamus al Munawar). Menurut arti asli bahasa arab, syirkah berarti mencampurkan dua bagian atau lebih sehingga tidak boleh dibedakan lagi satu bagian dengan bagian lainnya, (An-Nabhani)

Menurut Moh. Jafar Hafsah (2000) <sup>12</sup> mengatakan bahwa “pada dasarnya maksud dan tujuan dari kemitraan (syirkah) adalah win win solution. Maksudnya adalah bahwa dalam kerja sama harus menimbulkan kesadaran dan saling menguntungkan kedua pihak. Tentu saja, saling menguntungkan bukan berarti

---

<sup>11</sup> <http://www.koperasisyariah.com/definisi-musyarakah/>

<sup>12</sup> Mohammad Jaffar Hafsah, Kemitraan Usaha : Konsepsi dan Strategi Cet.1, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1999) hlm. 12



Menurut Hendi<sup>13</sup> yang dijadikannya dasar hukum syirkah oleh para ulama adalah sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Abu Hurairah dari Nabi p bersabda :

يَكِينٌ يَقُولُ . . . رَفَعَهُ هَرِيرَةٌ  
بَيْنَهَا خَانَهُ حَبَهُ أَحَدُهُمَا يَخْنُ  
(أَبُو دَاوُدَ رَوَاهُ)

Artinya: *Dari abu hurairah yang dirafa'kan kepada Nabi, bahwa Nabi SAW bersabda, sesungguhnya Allah SWT berfirman. Aku adalah yang ketiga pada dua orang bersekutu selama salah satu seseorang dari keduanya tidak mengkhianati temannya, aku akan keluar dari persekutuan tersebut. Apabila salah seorang mengkhianatinya.* (H.R. Abu Daud dari Abu Hurairah : 2936)

Dari penjelasannya hadis diatas, dapat dipahami hukum syirkah pada dasarnya boleh dan menjadi haram apabila salah satunya mengkhianati perjanjian syirkah tersebut.

Memang ada yang membedakan jenis syarikah dapat berbentuk *syarikatul amlak* dan *syarikatul 'uqud*. *Syarikatul amlak* (kerjasama hak milik) adalah syarikah terhadap zat barang, seperti syarikah terhadap barang yang diwarisi oleh dua orang atau yang dibeli oleh keduanya. Sedangkan *syarikatul uqud* adalah kerjasama berdasarkan perjanjian (aqad) untuk mengembangkan hak milik seseorang. Akan tetapi yang secara umum lebih dipahami dan diterapkan adalah jenis yang kedua, dimana jika dipilah-pilahi ada 5 jenis<sup>14</sup>. Yaitu syarikah *Mudharabah*, *'Inan*, *Abdan*, *Wujuh*, dan *Mufawadhah*.

Berdasarkan dari penjelasan hadist diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang syirkah antara pengusaha Out Bond dengan pemilik lahan di Alam Mayang Pekanbaru. Berdasarkan hasil survey dan wawancara penulis

<sup>13</sup> Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h.127

<sup>14</sup> Nurrahman Blog, Macam-macam Syirkah(2010 : Google.co.id)

dengan pengusaha Out Boond, bahwa pengusaha tersebut melakukan kerjasama (syirkah) dengan pemilik Alam Mayang Pekanbaru sejak dari tahun 2004 sampai saat ini.<sup>15</sup>

Bentuk syirkah yang mereka sepakati tanpa adanya ikatan perjanjian tertulis, yang mana menurut penulis sangat bertentangan dengan tuntutan syariat seperti yang di jelaskan dalam Firman Allah surat Al Baqarah ayat 282 :



Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.....*

Di dalam ayat ini Allah Subhanallahu Wa Ta'ala menegaskan perlunya manusia menulis atau mencatat muamalah atau transaksi yang dilakukan tidak secara tunai (utang piutang), untuk jangka waktu tertentu atau hingga pada tanggal jatuh tempo. Begitu pentingnya menulis atau mencatat transaksi tidak tunai sesuai kriteria Al-Qur'an, sehingga mereka yang mampu melakukannya secara konsisten dan berkesinambungan, dikategorikan Allah sebagai orang yang beriman yaitu orang yang senantiasa menjaga dan memperhatikan keselamatannya.

Di sisi lain, menurut Husaini pada ayat ini nampaknya memiliki dua pengertian atau makna. *Pertama*, ungkapan “menulis” dapat diartikan sebagai perintah melakukan “pencatatan transaksi” yang nota bene merupakan bagian dari akuntansi. *Kedua*, ungkapan “menulis” dapat pula diartikan sebagai perintah membuat “perjanjian tertulis” yang merupakan aturan hukum.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Heri Irawan, Wawancara dengan Pengusaha Out Bond (Pekanbaru, bulan Juni, 2010).

<sup>16</sup> Husaini Mansur dan Dhani Gunawan Idat,

Bahkan jika ditelusuri lebih lanjut hingga ke tingkat implementasi, kedua perangkat tersebut yaitu “perjanjian tertulis” dan “pencatatan transaksi”, satu sama lainnya dapat saling mendukung dan menunjang perkembangan usaha.

Menurut Ahmad<sup>17</sup> mekanisme syirkah adalah transaksi atau akad antara dua orang atau lebih, dimana mereka saling bersepakat untuk melakukan kerja yang bersifat finansial dan mendatangkan keuntungan (profit). Menurut jumhur ulama’, rukun syirkah ada tiga: (1) sighat/ akad(ijab dan qabul), (2) pihak yang berakad baik membawa modal(syariku al-mal) ataupun membawa keahlian dan tenaga(syariku al-badn), dan (3) usaha. Sedangkan syarat sah dan tidaknya akad syirkah amat ditentukan oleh sesuatu yang ditransaksikan, yaitu sesuatu yang bisa dan boleh (halal) ditransaksikan.

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mekanisme kerjasama antara pengusaha outbond dengan pemilik Taman Wisata Alam Mayang di Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya jalan H. Imam Munandar.

Karena berdasarkan hasil observasi dan wawancara maka penulis menemukan gejala-gejala dalam penelitian ini, yaitu : Tidak adanya ikatan perjanjian tertulis antara pengusaha outbond dengan pemilik lahan Alam mayang, yaitu berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pengusaha outbond, bahwa beliau telah mengadakan kerjasama dengan pemilik Taman Wisata Alam Mayang sejak tahun 2004 sampai saat ini, tanpa ikatan perjanjian yang tertulis, dan sejak tahun 2004 sampai sekarang pengusaha outbond tidak pernah memakai tenaga kerja yang

---

<http://www.pkesinteraktif.com/content/view/4172/36/lang>

<sup>17</sup> Ahmad Naufa, <http://ahmadnaufa.wordpress.com/2010/04/16/konsep-syirkah/>

tetap, sehingga jika dilihat dari kacamata usaha, perusahaan tersebut tidak berkembang.

Belum lagi dalam pembagian bagi hasil, yang menurut penulis tidak adil. Sebagaimana pengakuan Bapak Heri selaku pemilik usaha Outbond Team Kalimaya bahwa beliau mengadakan kerjasama ini dengan sistem bagi hasil 60% : 40%. Artinya pengusaha outbond memberi 40% kepada pemilik alam mayang yaitu Bapak H. Badiun, berdasarkan jumlah pengunjung outbond per hari, yang seharusnya pembagian ini dikeluarkan setelah biaya-biaya perhari seperti ; makanan pegawai, peremajaan peralatan, dan biaya lain yang tidak terduga.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengusaha Outbond dan Pemilik Taman Wisata Alam Mayang di Tinjau Menurut Perspektif Fiqih Muamalah (Studi di Kel. Tangkerang Timur Kec. Tenayan Raya)

## **B. Batasan Masalah**

Untuk mendapatkan data yang lebih valid dan mendalam tentang inti permasalahan maka pembahasan dalam tulisan ini lebih difokuskan kepada Pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dan pemilik Taman Wisata Alam Mayang di tinjau menurut perspektif Fiqih Muamalah (Studi di Kel. Tangkerang Timur Kec. Tenayan Raya)

## **C. Perumusan Masalah**

Berdasarkan batasan masalah yang telah ditetapkan, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :



- a. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang menurut hukum perdata ?
- b. Bagaimana analisa menurut perspektif fiqh muamalah mengenai pelaksanaan perjanjian kerjasama ke dua belah pihak tersebut ?

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Outbond Team Kalimaya dengan pemilik Alam Mayang menurut hukum perdata.
- b. Untuk menganalisa analisa menurut perspektif fiqh muamalah mengenai pelaksanaan perjanjian kerjasama ke dua belah pihak tersebut.

##### **2. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini antara lain :

- a. Sebagai bahan kajian, rujukan untuk menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang fiqh muamalah.
- b. Dapat dijadikan solusi untuk mengatasi problematika dalam kerjasama pengusaha outbond dengan pemilik Alam Mayang di Pekanbaru.
- c. Dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dan pemilik Alam Mayang dalam meningkatkan pendapatan kedua belah pihak.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

#### A. Menurut Perspektif Fiqh Muamalah

##### 1. Pengertian

Secara bahasa syirkah atau musyarakah berarti mencampur. Dalam hal ini mencampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Dalam istilah fikih syirkah adalah suatu akad antara dua orang atau lebih untuk berkongsi modal dan bersekutu dalam keuntungan.<sup>1</sup>

Menurut arti asli bahasa arab, syirkah berarti mencampurkan dua bagian atau lebih sehingga tidak boleh dibedakan lagi satu bagian dengan bagian lainnya.<sup>2</sup>

Syarikah atau syirkah secara termonologis perserikatan dalam kepemilikan hak untuk melakukan tasharruf (pendayagunaan harta).

Menurut Sayyid Sabiq *syirkah* adalah<sup>3</sup>

عقد بين المتشركين في رأس المال والرأب

*Artinya : Perjanjian antara dua pihak yang bersyarikat mengenai pokok harta dan keuntungannya.*

Menurut Muhammad al-Syarbini al-khatib *syirkah* adalah :

---

<sup>1</sup> Hendi, 2008 Op.cit h. 125

<sup>2</sup> An-Nabhani, 1990, Op. cit h.150

<sup>3</sup> Fiqh al-Sunnah, hlm. 294

*Artinya : Ketetapan hak pada sesuatu untuk dua orang atau lebih dengan cara yang masyur (diketahui).*

Menurut Syihab al-din al Qlyubi wa Umaira, yang dimaksud syirkah adalah Penetapan hak pada sesuatu bagi dua orang atau lebih.

Menurut Chairuman<sup>4</sup> syirkah pada dasarnya merupakan suatu perjanjian antara dua orang atau lebih untuk mendirikan suatu usaha, yang mana modal usaha itu adalah merupakan modal bersama melalui penyertaan modal oleh masing-masing pihak, dengan kata lain kerjasama ini mencari keuntungan.

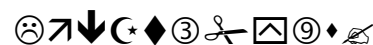
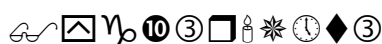
Meskipun rumusan yang dikemukakan para ulama tersebut redaksional berbeda, namun dapat dipahami intinya bahwa *syirkah* adalah perjanjian kerjasama antara dua pihak atau beberapa pihak, baik mengenai modal ataupun pekerjaan atau usaha untuk memperoleh keuntungan bersama.

## 2. Landasan Syariah

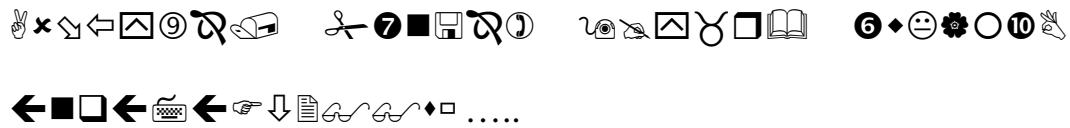
Akad syirkah ini mendapatkan landasan syariahnya dari al-Qur'an, hadis dan ijma'.

### a. Dari Al-Qur'an

(Q.S. Al Baqoroh : 282)



<sup>4</sup> Chairuman, Suhrawadi, Hukum Perjanjian Dalam Islam, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h.75



Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.....*

Di dalam ayat ini Allah Subhanallahu Wa Ta'ala menegaskan perlunya manusia menulis atau mencatat muamalah atau transaksi yang dilakukan tidak secara tunai (utang piutang), untuk jangka waktu tertentu atau hingga pada tanggal jatuh tempo. Begitu pentingnya menulis atau mencatat transaksi tidak tunai sesuai kriteria Al-Qur'an, sehingga mereka yang mampu melakukannya secara konsisten dan berkesinambungan, dikategorikan Allah sebagai orang yang beriman yaitu orang yang senantiasa menjaga dan memperhatikan keselamatannya.

(Q.S. Shaad-24)

Artinya : *...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berkongsi itu benar-benar berbuat zalim kepada sebagian lainnya kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal sholeh". Q.S. Shaad: 24.)*

Ayat ini mencela perilaku orang-orang yang berkongsi atau berserikat dalam berdagang dengan menzalimi sebagian dari mitra mereka. Kedua ayat al-Qur'an ini jelas menunjukkan bahwa syirkah pada hakekatnya diperbolehkan oleh risalah-risalah yang terdahulu dan telah dipraktekkan.

b. Dari Sunnah

Di riwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda<sup>5</sup> :

*Artinya : “Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman : “Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya” (HR. Abu Dawud dan Hakim).*

Arti hadis ini adalah bahwa Allah SWT akan selalu bersama kedua orang yang berkongsi dalam kepemilikanNya, penjagaanNya dan bantuanNya. Allah akan memberikan bantuan dalam kemitraan ini dan menurunkan berkah dalam perniagaan mereka. Jika keduanya atau salah satu dari keduanya telah berkhianat, maka Allah meninggalkan mereka dengan tidak memberikan berkah dan pertolongan sehingga perniagaan itu merugi. Di samping itu masih banyak hadis yang lain yang menceritakan bahwa para sahabat telah mempraktekkan syirkah ini sementara Rasulullah SAW tidak pernah melarang mereka. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Rasulullah telah memberikan ketetapan kepada mereka.

c. Ijma'<sup>6</sup>

*Ijma* menurut pakar *ushul fikih* merupakan salah satu prinsip dari *syariat* Islam. *Ijma* adalah suatu konsensus (kesepakatan) mengenai permasalahan hukum Islam baik

---

<sup>5</sup> Ibid

<sup>6</sup> Syafe'i, Rahmat. 2006. *Fiqih Muamalah*. (Pustaka Setia. Bandung). h. 122

dinyatakan secara diam maupun secara nyata, dan merupakan konsensus seluruh ulama (*mujtahid*) di kalangan kaum muslimin pada suatu masa setelah Rasulullah SAW wafat atas hukum *syara'* mengenai suatu kejadian.

Dalam konteks *musyarakah*, Ibnu Qudamah dalam kitabnya *Al-Mughni*, mengatakan : “ *Kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya.*”

### 3. Rukun dan Syarat Syirkah<sup>7</sup>

Rukun syirkah masih diperselisihkan oleh para ulama, menurut ulama Hanafiyah bahwa rukun syirkah ada dua, yaitu: Ijab & Kabul. Sebab Ijab Qabul (akad) menentukan adanya syirkah. Adapun yang lain seperti 2 orang atau pihak yang berakad dan harta berada diluar pembahasan akad seperti terdahulu dalam akad jual beli.

#### a. Syarat-syarat umum syirkah :<sup>8</sup>

1. Jenis usaha fisik yang dilakukan dalam syirkah ini harus dapat diwakilkan kepada orang lain. Hal ini penting karena dalam kenyataan, sering kali satu patner mewakili perusahaan untuk melakukan dealing dengan perusahaan lain. Jika syarat ini tidak ada dalam jenis usaha, maka akan sulit menjalankan perusahaan dengan gesit.

---

<sup>7</sup> Chairuman, Suhrawadi . 2008. Ibid, h. 76

<sup>8</sup> Syafe'i, Rahmat. 2006,op. Cit. H.122

2. Keuntungan yang didapat nanti dari hasil usaha harus diketahui dengan jelas. Masing-masing patner harus mengetahui saham keuntungannya seperti 10 % atau 20 % misalnya.
3. Keuntungan harus disebar kepada semua patner.

b. Syarat-syarat khusus

1. Modal yang disetor harus berupa barang yang dihadirkan. Tidak diperbolehkan modal masih berupah utang atau uang yang tidak dapat dihadirkan ketika akad atau beli. Tidak disyaratkan modal yang disetor oleh para patner itu dicampur satu sama lain. Karena syirkah ini dapat diwujudkan dengan akad dan bukan dengan modal.
2. Modal harus berupa uang kontan. Tidak diperbolehkan modal dalam bentuk harta yang tidak bergerak atau barang. Karena barang-barang ini tidak dapat dijadikan ukuran sehingga akan menimbulkan persengketaan di kemudian hari karena keuntungan yang dihasilkannya juga menjadi tidak jelas proporsinya dengan modal yang disetor akibat sulitnya dinilai.

Menurut Hanafiyah, syarat-syarat yang berhubungan dengan syirkah dibagi menjadi empat yaitu <sup>9</sup>:

1. Sesuatu yang berkaitan dengan bentuk yirkah baik dengan harta maupun dengan yang lainnya. Dalam hal ini terdapat dua syarat, yaitu: Berkenaan dengan benda yang diakadkan adalah harus dapat diterima sebagai perwakilan Yang berkenaan dengan keuntungan,

---

<sup>9</sup> Ibid

yaitu pembagian keuntungan harus jelas dan dapat diketahui dua pihak, misalnya setengah, sepertiga dan yang lainnya.

2. Sesuatu yang bertalian dengan syirkah mal (harta), dalam hal ini terdapat dua perkara yang harus dipeuhi yaitu : Bahwa modal yang dijadikan objek akad syirkah adalah alat pembayaran (nuqud), seperti Junaih, Riyal, dan Rupiah. Yang dijadikan modal (harta pokok) ada ketika akad syirkah dilakukan, baik jumlahnya sama maupun berbeda.
  3. Sesuatu yang bertalian dengan syarikat mufawadhah, bahwa dalam mufawadhah disyaratkan : Modal (pokok harta) dalam syirkah mufawadhah harus sama Bagi yang bersyirkah ahli untuk kafalah
  4. Bagi yang dijadikan objek akad disyaratkan syirkah umum, yakni pada semua macam jual beli atau perdagangan.
4. Jenis-jenis Syirkah/Musyarakah<sup>10</sup>

Dalam terminology Fikih Islam dibagi dalam dua jenis : Syirkah al-milk atau syirkah amlak atau syirkah kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu property; dan Syirkah al-‘aqd atau syirkah ‘ukud atau syirkah akad, yang berarti kemitraan yang terjadi karena adanya kontrak bersama, atau usaha komersial bersama. Syirkah al-‘aqad sendiri ada empat (Mazhab Hambali memasukkan syirkah mudharabah sebagai syirkah al’aqad yang kelima), satu yang disepakati dan tiga yang diperselisihkan yaitu :

---

<sup>10</sup> Hendi, 2008. op.cit. h. 129



- a. Syirkah al-amwal atau syirkah al-‘inan. ‘Inan artinya sama dalam menyetorkan atau menawarkan modal. Syirkah ‘Inan merupakan suatu akad di mana dua orang atau lebih berkongsi dalam modal dan sama-sama memperdagangkannya dan bersekutu dalam keuntungan.
- b. Syirkah al-mufawadhah. Mufawadhoh artinya sama-sama. Syirkah ini dinamakan syirkah mufawadhoh karena modal yang disetor para patner dan usaha fisik yang dilakukan mereka sama atau proporsional.
- c. Syirkah al-a’mal atau syirkah Abdan. Syirkah ini dibentuk oleh beberapa orang dengan modal profesi dan keahlian masing-masing. Profesi dan keahlian ini bisa sama dan bisa juga berbeda. Misalnya satu pihak tukang cukur dan pihak lainnya tukang jahit. Mereka menyewa satu tempat untuk perniagaannya dan bila mendapatkan keuntungan dibagi menurut kesepakatan di antara mereka. Syirkah ini dinamakan juga dengan syirkah shona’i atau taqobul. . Jumhur (mayoritas) ulama, yaitu dari madzhab Hanafi, Maliki dan Hambali, membolehkan bentuk syirkah ini. Sementara itu, madzhab Syafi’I melarangnya karena madzhab ini hanya membolehkan syirkah modal dan tidak boleh kerja syirkah.
- d. Syirkah al-wujuh/ Syirkah ini dibentuk tanpa modal dari para patner. Mereka hanya bermodalkan nama baik yang diraihnya karena kepribadiannya dan kejujurannya dalam berniaga. Syirkah ini terbentuk manakala ada dua orang atau lebih yang memiliki reputasi yang baik dalam bisnis memesan suatu barang untuk dibeli dengan

kredit (tangguh) dan kemudian menjualnya dengan kontan. Keuntungan yang dihasilkan dari usaha ini kemudian dibagi menurut persyaratan yang telah disepakati antara mereka. mazhab Hanafi dan Hambali membolehkan bentuk syirkah ini, sedangkan mazhab Maliki dan Syafi'I melarangnya.

e. Syirkah Mutanaqishah dan Syirkah Muntahiyat Bit Tamlik

Syirkah mutanaqisya, salah satu bentuk kerja sama antara dua pihak yang pada saat kerja samanya berlangsung salah satu pihak melepas modalnya untuk dimiliki oleh pihak lainnya. Sehingga pada akhirnya hanya satu pihak yang mengelola investasi tersebut, karena modal pihak yang lain telah dialihkan kepada temannya.

Syirkah Muntahiyat bit Tamlik tergolong dalam kategori Bai' al-takjiri atau ijarah al-muntahiya bit-tamlik merupakan akad (kontrak) kerja sama antara dua orang atau lebih dengan cara menggabungkan sewa dan beli, dimana pihak penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (financial lease). Dikatakan oleh Muhammad dalam salah satu sesi pada Short Course Perbankan Syari'ah Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yogyakarta pada bulan Desember 2006 bahwa bai' al-takjiri atau ijarah al-muntahiya bit-tamlik bukanlah seperti praktek leasing (sewa-beli) yang dikenal saat ini. Praktek leasing konvensional mengenal sistem sewa-beli sebagai berikut: A menjual barang kepada B. Dalam akad mereka, A berjanji menyewa barang yang dijualnya tadi kepada B. Hal ini

dilarang dalam Islam karena ada dua akad dalam satu transaksi. Mengenai dua akad dalam satu transaksi lainnya yang tidak dibolehkan adalah jual-beli inai, yaitu contohnya A menjual barang kepada B namun dengan perjanjian suatu ketika A akan membeli lagi dari B.

## **B. Menurut Hukum Perdata**

Perjanjian secara umum diatur dalam buku III KUHPerdata tentang Perikatan. Dalam KUHPerdata buku III perjanjian bersifat terbuka dalam arti perjanjian boleh dibuat tanpa mengikuti semua ketentuan dalam buku III asal tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum<sup>11</sup>.

### **1. Pengertian Perjanjian**

Pengertian perjanjian dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) diatur dalam Pasal 1313 yaitu : suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan diri terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih.<sup>12</sup>

Sedangkan menurut Wirjono Prodjodikoro bahwa: “Perjanjian adalah sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Azlan. 2008. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara Investor Dengan Perusahaan Pialang berjangka. (Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro). h. 19

<sup>12</sup> Gunawan, Widjaja. Seri Hukum Bisnis : Memahami Prinsip Keterbukaan dalam Hukum Perdata. (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada). h, 247

<sup>13</sup> Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Bandung : Sumur, 1981), hal.11

Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>14</sup>

R. Subekti, menyatakan “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, yang dalam bentuknya perjanjian itu dapat dilakukan sebagai suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan secara lisan maupun tertulis”.<sup>15</sup>

Dari semua pengertian perjanjian di atas dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian harus ada para pihak yang berjanji dan kesepakatan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa unsur yang terdapat dalam setiap perjanjian adalah :

- a. Ada pihak yang saling berjanji ;
- b. Ada Persetujuan;
- c. Ada tujuan yang hendak di capai;
- d. Ada Prestasi yang akan dilaksanakan atau kewajiban untuk melaksanakan objek perjanjian;
- e. Ada bentuk tertentu ( lisan atau tertulis);
- f. Ada syarat tertentu yaitu syarat pokok dari perjanjian yang menjadi objek perjanjian serta syarat tambahan atau pelengkap.

---

<sup>14</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, ( Bandung : Citra Aditya Bhakti, Tahun 1990), hal 78

<sup>15</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1994), hal.1

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan maupun secara tertulis, ketentuan ini dapat dibuat lisan atau tertulis lebih kepada bersifat sebagai alat bukti semata apabila dikemudian hari terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian. Akan tetapi ada beberapa perjanjian yang ditentukan bentuknya oleh peraturan perundang-undangan, dan apabila bentuk ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut menjadi batal atau tidak sah, seperti perjanjian pendirian Perseroan Terbatas.

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya suatu atau sebuah perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) berbunyi : untuk sahnya suatu perikatan diperlukan empat syarat :<sup>16</sup>

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri. Maksudnya bahwa kedua pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian yang dilakukan/diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya. Dalam kesepakatan ini tidak boleh terdapat pemaksaan, jika terdapat pemaksaan kepada salah satu pihak maka perjanjian menjadi batal.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maksudnya bahwa pihak-pihak yang

---

<sup>16</sup> R. Subekti, R Tjirosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet ke-31 (Jakarta : PT Pradnya Paramitha, 2001) hlm 339

membuat perjanjian tersebut merupakan orang yang sudah memenuhi syarat sebagai pihak yang dianggap cakap menurut hukum.

- c. Suatu hal tertentu. Suatu hal tertentu yang dimaksudkan dalam persyaratan ketiga syarat sahnya suatu perjanjian ini adalah obyek dari pada perjanjian. Obyek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan.
- d. Suatu sebab yang halal. Pengertian dari suatu sebab yang halal yaitu, bahwa isi dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, norma-norma agama, kesusilaan, dan ketertiban umum.

### 3. Lahirnya Perjanjian

Lahirnya perjanjian dalam hukum perdata dikenal adanya asas konsensualisme<sup>17</sup> yaitu bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus sebagaimana dimaksudkan diatas. Pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya.

Menurut para pakar (ahli hukum), azas tersebut harus disempurnakan dari Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu pasal yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan tidak dari Pasal 1338 (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). Bukankah oleh Pasal 1338 (1) yang

---

<sup>17</sup> Salim HS *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2001), hal 157

berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai kata sepakat antara para pihak yang membuat perjanjian, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Ada yang dinamakan dengan perjanjian-perjanjian "formal" atau perjanjian-perjanjian riil, itu adalah pengecualian. Perjanjian formal contohnya adalah perjanjian "perdamaian" yang menurut Pasal 1851(2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) harus diadakan secara tertulis (kalau tidak maka tidak sah). Sedangkan untuk perjanjian riil adalah misalnya perjanjian "Pinjam pakai" yang menurut Pasal 1740 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) baru tercipta dengan diserahkannya barang yang menjadi objeknya atau perjanjian "Penitipan" yang menurut Pasal 1694 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) baru terjadi dengan diserahkannya barang yang dititipkan.

Untuk perjanjian-perjanjian sebagaimana yang diterangkan di atas tidak cukup dengan adanya sepakat saja, tetapi disamping itu diperlukan suatu formalitas atau suatu perbuatan yang nyata.<sup>18</sup> Kemudian haruslah dipegang teguh tentang adanya suatu persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Apabila kedua kehendak itu

---

<sup>18</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.Cit, hlm 4

berselisih, tak dapatlah lahirnya suatu perjanjian<sup>19</sup> Jadi kesepakatan berarti persesuaian kehendak.

Namun kehendak atau keinginan ini harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang disimpan di dalam hati, tidak mungkin diketahui pihak lain dan karenanya tidak mungkin melahirkan sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian. Menyatakan kehendak ini tidak terbatas pada mengucapkan perkataan, ia dapat dicapai pula dengan memberikan tanda apa saja yang dapat menterjemahkan kehendak itu baik oleh pihak yang mengambil prakarsa yaitu pihak yang menawarkan maupun oleh pihak yang menerima penawaran.

Dengan demikian maka yang akan menjadi alat pengukur tentang tercapainya persesuaian kehendak tersebut adalah pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Undang-undang berpangkal pada asas konsensualisme, namun untuk menilai apakah telah tercapai konsensus ini adalah sangat penting karena merupakan saat lahirnya perjanjian yang mengikat laksana suatu undang-undang, yang berpijak pada pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak, dan pernyataan itu sebaiknya dibuat dalam tulisan untuk mendapatkan kepastian hukum dalam pembuktiannya.

---

<sup>19</sup> Ibid, hal 26



#### 4. Berakhirnya Perjanjian

Setelah membicarakan tentang lahirnya suatu perjanjian dan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian yang dibuat mempunyai kekuatan hukum maka perlu juga untuk diketahui hal-hal yang membuat berakhirnya sebuah perjanjian yaitu sesuai dengan aturan dalam pasal 1381 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) yang berbunyi : perikatan-perikatan hapus :

- a. Karena Pembayaran adalah : merupakan pelunasan dan suatu perjanjian, atau berakhirnya perjanjian dengan pembayaran sejumlah uang, atau penyerahan benda. Dengan dilakukannya pembayaran, pada umumnya perikatan/ perjanjian menjadi hapus akan tetapi ada kalanya bahwa perikatannya tetap ada dan pihak ketiga menggantikan kreditur semula. Pembayaran dalam hal ini harus dilakukan oleh si berpiutang (kreditur) atau kepada seorang yang dikuasakan olehnya atau juga kepada seorang yang dikuasakan oleh Hakim atau undang-undang untuk menerima pembayaran bagi si berpiutang.

Pembayaran yang dilakukan kepada seorang yang tidak berkuasa menerima bagi si berpiutang, adalah sah, selama si berpiutang telah menyetujuinya atau nyata-nyata telah mendapat manfaat karenanya.<sup>20</sup>

Pembayaran yang dilakukan dengan itikad baik dilakukan kepada seorang yang memegang surat piutang yang bersangkutan adalah sah.

Pembayaran yang, dilakukan kepada si berpiutang, jika ia tidak cakap

---

<sup>20</sup> Ibid, hal 65

adalah tidak sah, melainkan sekedar si berpiutang, membuktikan bahwa si berhutang sungguh-sungguh mendapat manfaat dari pembayaran itu.

- b. Karena Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti Oleh Penyimpanan Atau Penitipan Barang.

Cara ini adalah merupakan cara untuk menolong si berutang dalam hal si berpiutang tidak suka menerima pembayaran. Barang yang hendak dibayarkan itu diantarkan kepada si berpiutang. Selanjutnya penawaran dan peringatan tersebut harus dilakukan secara resmi, misalnya dilakukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri.

Maksudnya adalah agar si berpiutang dianggap telah dibayar secara sah atau si berutang telah membayar secara sah. Dan supaya pembayaran itu sah maka diperlukan untuk memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :<sup>21</sup>

- 1) Dilakukan kepada kreditur atau kuasanya;
- 2) Dilakukan oleh debitur yang berwenang membayar;
- 3) Mengenai semua uang pokok, bunga, biaya yang telah ditetapkan;
- 4) Waktu yang ditetapkan telah tiba;
- 5) Syarat yang mana hutang dibuat telah dipenuhi;
- 6) Penawaran pembayaran dilakukan ditempat yang telah ditetapkan atau ditempat yang telah disetujui;

---

<sup>21</sup> Surajiman, *Perjanjian Bernama*, (Jakarta : Pusbakum, 2001), hal 22

- 7) Penawaran pembayaran dilakukan oleh Notaris atau juru sita, disertai oleh 2 orang saksi.

b. Karena pembaharuan Utang

Pembaharuan hutang adalah suatu persetujuan yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan semula, maksudnya bahwa pembaharuan hutang ini terjadi dengan jalan mengganti hutang lama dengan hutang baru, debitur lama dengan debitur baru atau kreditur lama dengan kreditur baru. Pembaharuan utang ada tiga macam yaitu :

- 1) Pembaharuan utang yang obyektif<sup>22</sup> yaitu, mengganti atau merubah isi dari pada perikatan. Penggantian perikatan ini terjadi jika kewajiban debitur atas suatu prestasi tertentu diganti oleh prestasi lain.
- 2) Pembaharuan utang yang subyektif pasif yaitu mengubah sebab dari pada perikatan. Misal nya ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum.
- 3) Pembaharuan utang yang subyektif aktif yaitu selalu merupakan persetujuan segitiga, karena debitur perlu mengikatkan dirinya dengan kreditur baru.

---

<sup>22</sup> C. Asser's, *Pengajian Hukum Perdata Belanda*, cetakan pertama (Jakarta : Dian Rakyat, 1991), hal 558

c. Karena Perjumpaan Utang

Dikatakan ada perjumpaan hutang apabila hutang piutang debitur dan kreditur secara timbal balik dilakukan perhitungan. Dengan perhitungan ini hutang piutang lama berakhir. Adapun syarat suatu hutang supaya dapat diperjumpakan yaitu :

- 1) Bahwa dua orang timbal balik saling berutang satu terhadap yang lainnya;
- 2) Bahwa persetujuan-persetujuan mempunyai sejumlah uang sebagai obyek, atau barang-barang yang dapat diganti dengan yang sejenis;
- 3) Bahwa tuntutan- tuntutan sudah dapat di tuntutan;
- 4) Bahwa tuntutan-tuntutan dapat dikenakan untuk pelunasan secara segera.

Menurut Pasal 1425 KUHPdata diterangkan, "Jika kedua orang saling berutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan, dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut, dihapuskan

d. Karena Percampuran Utang

Menurut Pasal 1436 KUHPdata percampuran hutang terjadi apabila kedudukan seorang yang berpiutang (kreditur) dan orang yang berhutang (debitur) itu menjadi satu, maka menurut hukum terjadilah percampuran hutang. Dengan adanya percampuran itu, maka segala hutang piutang tersebut dihapuskan. Misalnya : si debitur kawin

dengan krediturnya dalam suatu persatuan harta kawin, maka dapat terjadi percampuran diantara mereka.

e. Karena Pembebasan Hutang

Yang dimaksud dengan pembebasan hutang adalah perbuatan hukum dimana si kreditur melepaskan haknya untuk menagih piutangnya dari si debitur. Pembebasan hutang ini dapat terjadi apabila kreditur dengan tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dari debitur dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, dengan pembebasan ini perjanjian menjadi berakhir.

Dalam Pasal 1439 KUHPdata menerangkan bahwa jika si berpiutang dengan sukarela membebaskan segala hutang-hutangnya si berhutang. Dengan adanya suatu pembebasan maka hal ini tidak dapat dipindah alihkan kepada hak milik.

f. Karena Musnahnya Barang Yang Terhutang

Bila obyek yang diperjanjikan adalah merupakan barang tertentu dan barang tersebut musnah, maka tidak lagi dapat diperdagangkan atau hilang sama sekali, maka apa yang telah diperjanjikan adalah hapus/berakhir. Bahkan seandainya debitur itu lalai menyerahkan barang itu (misal : terlambat), maka iapun akan bebas dari perikatan bila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya barang itu disebabkan oleh suatu kejadian yang diluar kekuasaannya dan barang tersebut juga akan menemui nasib yang sama meskipun sudah berada ditangan kreditur.

g. Karena Kebatalan dan Pembatalan Perjanjian

Menurut Subekti meskipun disebutkan batal dan pembatalan, tetapi yang benar adalah pembatalan<sup>23</sup>. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1446 KUHPerdata bahwa ketentuan-ketentuan disini semuanya mengenai pembatalan meminta pembatalan perjanjian karena kekurangan syarat subyektif dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :

- 1) Secara aktif menurut pembatalan perjanjian yang demikian didepan hakim.
- 2) Secara pembelaan yaitu menunggu sampai digugat didepan hakim untuk memenuhi perjanjian dan disitulah baru mengajukan kekurangannya perjanjian itu.

Untuk penuntutan secara aktif sebagaimana disebutkan di atas undang-undang mengadakan suatu batas waktu yaitu 5 (lima) tahun, yang mana penjelasan ini tercantum dalam Pasal 1454 KUHPerdata, sedangkan untuk pembatalan sebagai pembelaan tidak diadakan pembatalan waktu itu.

---

<sup>23</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.Cit., hal 49

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada pengusaha Outbond yang berlokasi di lahan pemilik Taman Wisata Alam Mayang Jl. H. Imam Munandar Kel. Tangkerang Timur Kec. Tenayan Raya. Lokasi ini dipilih karena pengusaha Outbond meletakkan usahanya di salah satu lahan alam mayang yang seluas 18.560 m<sup>2</sup> yaitu 800 m<sup>2</sup>.

#### **2. Subjek dan Objek Penelitian**

Subjek penelitian adalah pengusaha Outbond dan pemilik Alam Mayang di Pekanbaru. Sedangkan objek penelitian adalah pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dan pemilik Alam Mayang di tinjau menurut Perspektif fiqh muamalah.

#### **3. Populasi dan Sampel**

Populasi adalah jumlah keseluruhan Pengusaha Outbond beserta karyawannya dan Pemilik Alam Mayang beserta karyawannya yaitu 14 orang orang. Adapun yang menjadi sampel dari penelitian ini adalah 14 orang atau 100% dengan menggunakan metode pengambilan sampel secara sensus yaitu seluruh populasi dijadikan sampel karena jumlahnya sedikit.

#### **4. Sumber Data**

1. Data Primer, yaitu data yang penulis peroleh dari pihak Outbond Team Kalimaya beserta karyawannya dan H. Badiun selaku Pemilik Alam Mayang beserta karyawannya.
2. Data sekunder, data ini diperoleh dari buku-buku, dokumen dan lain-lain yang berhubungan dengan pembahasan penelitian ini.

#### **5. Metode Pengumpulan Data**

1. Observasi

Yaitu melakukan pengamatan di lokasi penelitian untuk mendapatkan gambaran data yang tepat mengenai subjek penelitian, adapun bentuk pengamatan yang penulis lakukan adalah secara langsung.

2. Wawancara

Yaitu suatu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada subjek penelitian. Wawancara yang penulis lakukan adalah wawancara terbuka dimana informan tidak merasa dirinya sedang diwawancarai, sehingga informasi yang di dapat benar-benar murni tanpa rekayasa.

3. Studi Kepustakaan

Penulis menelaah buku-buku yang ada kaitannya dengan persoalan yang diteliti.

#### **6. Analisa Data**

Analisa data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah analisa deskriptif analitik yaitu menganalisa data dengan mengklasifikasikan data-data



berdasarkan persamaan jenis dari data tersebut, kemudian diuraikan antara satu dengan data yang lainnya sedemikian rupa sehingga diperoleh gambaran umum yang utuh tentang masalah yang diteliti.

## **7. Metode Penulisan**

Penelitian ini bersifat deskriptif Yaitu dengan cara menguraikan data-data yang diperoleh, selanjutnya data-data tersebut dianalisa dengan didukung sejumlah data yang menghubungkan pada teori-teori yang berhubungan dengan itu sehingga dapat ditarik kesimpulan.

## **8. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini terdiri dari lima bab, masing-masing bab diuraikan kepada beberapa unit dan sub unit, yang mana keseluruhan uraian tersebut mempunyai hubungan dan saling berkaitan satu sama lainnya.

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Latar belakang, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Sistematika Penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN**

Pengertian pelaksanaan perjanjian kerjasama, bentuk pelaksanaan perjanjian kerjasama berdasarkan syari'at Islam dan hukum perdata.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, populasi dan sampel, sumber data, teknik pengumpulan data, analisa data dan metode penulisan.

**BAB IV : PEMBAHASAN**

Hal-hal yang dibahas yaitu pelaksanaan perjanjian kerjasama menurut perspektif fiqh muamalah dan hukum perdata.

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN****DAFTAR PUSTAKA****Lampiran-lampiran**

**BAB IV**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA PENGUSAHA OUTBOND  
DAN PEMILIK TAMAN WISATA ALAM MAYANG DI TINJAU  
MENURUT PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH  
(Studi di Kel. Tangkerang Timur Kec. Tenayan Raya)**

**A. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pengusaha Outbond Dengan  
Pemilik Alam Mayang Menurut Hukum Perdata**

Istilah kontrak atau perjanjian dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama. Manusia berupaya untuk memenuhi berbagai kepentingan, salah satu wujudnya berupa perjanjian (kontrak). Perjanjian (kontrak) berawal pada abad XIX di Amerika Serikat dan Inggris. Perjanjian (kontrak) yang dibuat manusia dengan sesama dalam pergaulan hidup sehari-hari. Setiap individu memiliki kebebasan dalam setiap penawaran dan mempertimbangkan manfaatnya bagi dirinya. Untuk memudahkan setiap hubungan bisnis, maka diperlukan membuat suatu perjanjian (kontrak). Dalam suatu perjanjian harus terdapat kebebasan untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan dalam bentuk apa saja, sepanjang dalam membuat suatu kontrak tidak diperbolehkan bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Serta dalam menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak harus saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan. Apabila seseorang telah melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka kepada pelakunya dapat dijatuhkan suatu sanksi. Sanksi tersebut dapat

berupa keputusan atas perjanjian kerjasama. Di dalam menjalankan bisnis, pengusaha harus memperhatikan perjanjian (kontrak), karena perjanjian (kontrak) merupakan dasar hukum bagi pengusaha dalam menjalankan aktifitas bisnisnya dengan teman bisnisnya.

Walaupun perjanjian (kontrak) sudah disepakati, namun sering terjadi wanprestasi-wanprestasi sehingga menyebabkan salah satu pihak dirugikan. Untuk itu perlu penyelesaian-penyelesaiannya. Team Kalimaya termasuk dalam pelayanan jasa permainan olahraga dan hiburan salah satunya menggunakan fasilitas tali-temali dan peralatan keselamatan dalam memakai fasilitas outbond. Beragam keperluan Team Kalimaya Outbond dalam menggunakan fasilitas yang disediakan pemilik Alam Mayang yaitu Bapak H. Badiun, merupakan alasan dilakukan permainan Outbond di lahan Alam Mayang Pekanbaru, untuk dapat digunakan dalam melancarkan tujuan subjek hukum dengan cara melakukan kesepakatan di antara para pihak yang mewakili kepentingan orang perorangan atau perusahaannya masing-masing.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata tertib di antara anggota-anggota masyarakat.<sup>1</sup>

Subekti mengatakan bahwa, “Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Djanianus Djamin dan Syamsul Arifin. *Pengantar Ilmu Hukum*. 1991. Medan. hal 5 2

<sup>2</sup> R. Subekti Op.cit hal. 1

Hubungan antara kedua orang itu dinamakan perikatan sehingga dikatakan bahwa perjanjian menerbitkan dan menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya baik itu tertulis maupun secara lisan dimana bentuk hubungan tersebut menurut R. Subekti<sup>3</sup> adalah perikatan yaitu suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pengusaha Outbond dan pemilik Alam Mayang<sup>4</sup>, bagaimana bentuk perjanjian kerjasama antara Pengusaha Outbond dengan Alam Mayang

Berdasarkan hasil wawancara dapat diketahui bahwa bentuk pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang menurut responden secara lisan sebanyak 4 orang atau 29%, maksudnya menurut Pak Heri dan Pemilik Alam Mayang bahwa bentuk perjanjian yang mereka laksanakan berdasarkan secara lisan tanpa ada perjanjian tertulis hanya berdasarkan modal kepercayaan dan tolong-menolong. Namun berdasarkan<sup>5</sup> sebanyak 7 orang atau 50% responden menyatakan bentuk perjanjian yang dilaksanakan pengusaha outbond dengan pemilik alam mayang hanya berdasarkan kepercayaan tanpa adanya kecurigaan dari kedua belah pihak, dan menurut 2 orang atau 14% responden menyatakan tidak adanya perjanjian yang mengikat antara pengusaha outbond dengan pemilik alam mayang.

---

<sup>3</sup> Ibid, hal 1

<sup>4</sup> Wawancara tanggal 25 Desember 2010 di rumah Pak Heri.

<sup>5</sup> Ibid dengan karyawan Outbond dan Alam Mayang.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan responden, maka dapat diketahui, bahwa bentuk perjanjian yang dilaksanakan oleh Pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang bentuk perjanjian kerjasama yang dilaksanakan tanpa ikatan atau perjanjian tertulis.

Selanjutnya penulis akan menjelaskan mengenai berapa lama kerjasama antara Pengusaha Outbond dengan Pemilik Alam Mayang dilaksanakan.

Berdasarkan wawancara penulis<sup>6</sup> dapat diketahui lama kerjasama antara Team Kalimaya Outbond dengan Pak H. Badiun, sebanyak 11 orang atau 79% menyatakan sudah berjalan 4 tahun yaitu sejak tahun 2006. Sedangkan menurut 1 orang atau 7% responden menyatakan 2 tahun ini dikarenakan responden tersebut baru bekerja di Alam Mayang sudah 2 tahun lebih. Serta menurut 1 orang atau 7% ada yang menyatakan 5 tahun bahkan ada yang mengatakan 6 tahun lebih oleh 1 orang atau 7% responden.

Bentuk perjanjian yang telah dilaksanakan antara pengusaha Outbond dengan Pemilik Alam Mayang telah berjalan 4 tahun tanpa adanya ikatan perjanjian.

Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perjanjian dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tidak diatur secara baku dan kaku, bahkan bersifat terbuka. Hal ini berarti bahwa dalam suatu perjanjian, para pihak dapat menyesuaikan dengan apa yang

---

<sup>6</sup> Ibid dengan Pak Heri dan karyawan Outbond serta karyawan Alam Mayang di lokasi Outbond Alam Mayang tanggal 26 Desember 2010 jam 10.00 Wib

dipikirkan dan tersirat dalam hati masing-masing yang kemudian dimusyawarahkan untuk diwujudkan secara nyata dengan cara merangkumnya dalam klausula isi perjanjian oleh mereka yang mengadakan perjanjian.<sup>7</sup>

Dari semua pengertian yang telah dijabarkan bahwa dalam perjanjian harus ada para pihak yang berjanji dan kesepakatan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa unsur yang terdapat dalam setiap perjanjian adalah :

1. Ada pihak yang saling berjanji ;
2. Ada Persetujuan;
3. Ada tujuan yang hendak di capai;
4. Ada Prestasi yang akan dilaksanakan atau kewajiban untuk melaksanakan objek perjanjian;
5. Ada bentuk tertentu ( lisan atau tertulis);

Adapun bentuk-bentuk perjanjian yang paling sederhana, hukum perdata mengenai berbagai macam perikatan yang agak lebih rumit. Bentuk-bentuk yang itu adalah :<sup>8</sup>

1. Perikatan bersyarat;
2. Perikatan dengan ketetapan waktu;
3. Perikatan mana suka (alternatif);
4. Perikatan tanggung-menanggung atau solider;
5. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tak dapat dibagi;
6. Perikatan dengan ancaman hukuman;

---

<sup>7</sup> Azlan, 2008, Op. cit. h. 19

<sup>8</sup> R. Subekti, Hukum Perjanjian, Cet ke-XI (Jakarta : PT. Intermasa, 1987) hlm 4

Ada syarat tertentu yaitu syarat pokok dari perjanjian yang menjadi objek perjanjian serta syarat tambahan atau pelengkap.

Dalam perjanjian tidak terdapat hubungan hukum yang timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai pada harta benda kekeluargaan. Hubungan hukum itu tercipta oleh karena adanya “tindakan hukum” (*rechtshandling*).

Tindakan atau perbuatan hukum menimbulkan hubungan hukum perjanjian sehingga terhadap satu pihak diberi oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak yang lain itu pun menunaikan prestasi. Jadi satu pihak memperoleh hak (*recht*) dan pihak lain memikul kewajiban (*plicht*) untuk menyerahkan atau menunaikan prestasi. Hak dan kewajiban tersebut didasarkan pada sebab tertentu yang membuat terjadinya kesepakatan kedua belah pihak atas semua syarat perjanjian. Hal ini terikat pada Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : “Suatu sebab terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

Sehingga terdapat keterikatan yang tidak dapat dilepas karena di dalam melakukan perjanjian dibutuhkan hukum untuk mengatur jalannya suatu perjanjian dengan baik antara hukum dan perjanjian.

Berdasarkan keterangan diatas, jelas diatur bahwa suatu ikatan perjanjian kerjasama tidak diatur dalam Hukum Perdata terkecuali bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Namun ikatan perjanjian yang diatur dalam KUHP masih bersifat terbuka dan tidak kaku.



Berikut ini adalah wawancara penulis dengan responden yang menggambarkan alasan responden mengadakan kerjasama tanpa adanya ikatan atau perjanjian tertulis selama 4 tahun lebih.

Berdasarkan hasil wawancara <sup>9</sup>, alasan responden mengadakan perjanjian kerjasama tanpa ikatan atau tertulis hanya berdasarkan kepercayaan menurut 2 orang atau 14% responden dan berdasarkan kejujuran menurut 12 orang atau 86% responden.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa alasan perjanjian ini dilaksanakan semata-mata berdasarkan kepercayaan dan kejujuran antara kedua belah pihak dengan kata lain perjanjian ini berbentuk kekeluargaan menurut Pemilik Alam Mayang.

Dalam pelaksanaan akta perjanjian biasanya telah ditentukan segala sesuatu yang menyangkut objek perjanjian tersebut. Prestasi itu adalah “objek” atau “*voorwerp*” dan “*verbintenis*”. Hubungan hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum sama sekali tidak berarti bagi hukum perjanjian tanpa adanya prestasi. Berikut ini, akan digambarkan pendapat responden mengenai perjanjian kerjasama tanpa ikatan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan responden <sup>10</sup>, dapat diketahui pendapat responden tentang ikatan perjanjian kerjasama secara tertulis, dimana sebanyak 3 orang atau 21% responden menyatakan penting karena menurut mereka dari sanalah perjanjian dilaksanakan, sehingga kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan, namun menurut 11 orang atau 79%

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak H. Badiun, tanggal 26 Desember 2010 jam 16.30 Wib

<sup>10</sup> Wawancara tanggal 02 Januari 2011 di Alam Mayang jam 11.00 Wib

responden yang menyatakan tidak penting karena beralasan jika perjanjian ini dilaksanakan berdasarkan perjanjian tertulis akan merugikan kedua belah pihak misalnya ada beberapa kebutuhan yang akan dilaksanakan salah satu pihak sedangkan dalam perjanjian tidak ada maka pihak tersebut dilarang untuk melaksanakan, jika ingin diperbaiki maka mengadakan perjanjian baru yang dikhawatirkan akan terjadi penyimpangan dalam perjanjian dengan alasan sifat manusia yang kurang puas.

Menurut responden pelaksanaan perjanjian secara tertulis menurut mereka tidak penting dan sangat menyulitkan serta dikhawatirkan akan merusak perjanjian yang telah mereka laksanakan.

Lahirnya perjanjian dalam hukum perdata dikenal adanya asas konsensualisme<sup>11</sup> yaitu bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus sebagaimana dimaksudkan diatas. Pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya.

Terhadap suatu perjanjian, segala sesuatu yang menyangkut objek perjanjian tersebut seperti jangka waktu kontrak, pembagian keuntungan, penyelesaian permasalahan, dan lain-lain, biasanya telah ditentukan. Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam hukum perjanjian. Hukum kontrak mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan dengan hukum perjanjian. Kontrak merupakan suatu kesepakatan yang diperjanjikan

---

<sup>11</sup> Salim, op.cit, h. 157.

(*promissory agreement*) di antara dua atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum. Tetapi KUH Perdata memberi pengertian pada kontrak sesuai dengan Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi, yaitu: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Apabila terjadi wanprestasi maka hukum bertugas memberikan ganti rugi melalui subjek hukum yang terdapat dalam perjanjian dalam hal berkewajiban atas prestasi, terhadap subjek hukum lain yang terdapat dalam perjanjian tersebut dalam haknya atas prestasi.<sup>12</sup>

Berdasarkan wawancara penulis<sup>13</sup> tentang tanggapan atau pendapat responden mengenai pembagian hasil dalam hal kerjasama yang mereka lakukan selama 4 tahun lebih.

Berdasarkan wawancara tersebut, sistem bagi hasil yang dilaksanakan oleh responden adalah 60% : 40%, maksudnya bagi hasil 60% untuk pengusaha Outbond dan 40% untuk pemilik alam mayang dari pendapatan tiket masuk setiap hari.

Suatu perjanjian tidak terlepas dari kontrak dan menganut asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak mengartikan bahwa para pihak bebas mengadakan perjanjian apa saja dengan berbagai bentuk, dengan ketentuan kontrak yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak ini dapat disimpulkan berdasarkan pada Pasal 1338 KUH Perdata, yang mengatakan

---

<sup>12</sup> R. Subekti. 1994 Op.cit. hal. 68

<sup>13</sup> Wawancara dengan Pak Heri di rumah beliau tanggal 03 Januari 2011 jam 20.00 Wib

bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal ini dimaksudkan sebagai pernyataan bahwa setiap perjanjian bersifat “mengikat” kedua belah pihak, disertai adanya asas kebebasan berkontrak.

Menurut Subekti bahwa, “Perjanjian kerjasama hanya mempunyai daya hukum intern (ke dalam) dan tidak mempunyai daya hukum ke luar”.<sup>14</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa pelaksanaan perjanjian yang dilakukan pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang dianggap syah menurut hukum, akan tetapi jika terjadi sengketa akibat kerjasama tersebut di mata hukum tidak dapat diselesaikan, sebagaimana menurut R. Subekti, menyatakan “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, yang dalam bentuknya perjanjian itu dapat dilakukan sebagai suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan secara lisan maupun tertulis”.<sup>15</sup>

Menanggapi hal tersebut, dapat dilihat tanggapan responden mengenai penyelesaian sengketa jika terjadi dalam kerjasama tersebut pada wawancara penulis dengan responden.<sup>16</sup>

Berdasarkan wawancara tersebut, dapat diketahui tanggapan responden dalam menyelesaikan sengketa jika terjadi dalam kerjasama tersebut, yaitu sebanyak 9 orang atau 64% responden diselesaikan dengan musyawarah, dan

---

<sup>14</sup> Ibid h. 168

<sup>15</sup> Ibid, hal.1

<sup>16</sup> Wawancara dengan Pak Heri dan karyawan di lokasi Outbond alam mayang tanggal 09 Januari 2011, jam 10.30 Wib

sebanyak 3 orang atau 22% responden diselesaikan menurut pendapat para tokoh masyarakat serta menurut 2 orang atau 14% responden memutuskan hubungan kerjasama.

Jika terjadi sengketa antara kedua belah pihak, maka penyelesaian pertama mereka lakukan dengan musyawarah secara kekeluargaan maksudnya musyawarah antara kedua belah pihak yaitu pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang. Jika tidak ada jalan keluar maka mereka bersepakat untuk meminta pendapat dari para tokoh masyarakat yang paham dengan kerjasama mereka atau mereka memilih jalan terakhir yaitu mengatakan pemutusan hubungan kerjasama tanpa ganti rugi maksudnya tidak beban yang harus ditanggung salah satu pihak jika mereka memutuskan hubungan kerjasama tersebut.

Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) berbunyi : untuk sahnya suatu perikatan diperlukan empat syarat :<sup>17</sup> (1). Sepakat mereka yang mengikatkan diri, (2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3). Suatu hal tertentu, (4). Suatu sebab yang halal dan (5).

Berdasarkan pendapat diatas, bagaimana pendapat responden mengenai syah atau tidaknya ikatan perjanjian kerjasama yang mereka laksanakan dapat dilihat hasil wawancara dengan responden.<sup>18</sup>

Berdasarkan wawancara tersebut, menurut responden tentang syah atau tidaknya pelaksanaan perjanjian kerjasama yang mereka laksanakan, dimana

---

<sup>17</sup> R. Subekti, R Tjirosudibio, *op.cit* (Jakarta : PT Pradnya Paramitha, 2001) hlm 339

<sup>18</sup> Wawancara di lokasi Alam Mayang tanggal 10 Januari 2011 jam 10.00 Wib.

menurut 7 orang atau 49% responden menyatakan syah karena kerjasama yang mereka lakukan halal dan tidak melanggar hukum, dan menurut 3 orang atau 22% responden menyatakan ragu-ragu karena kerjasama ini telah dilaksanakan sejak tahun 2004 dan menghasilkan profit bagi alam mayang dan Pemerintah Kota Pekanbaru serta menurut 4 orang atau 29% responden menjawab tidak tahu.

Lahirnya perjanjian dalam hukum perdata dikenal adanya asas konsensualisme<sup>19</sup> yaitu bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus sebagaimana dimaksudkan diatas. Pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya.

Menurut para pakar (ahli hukum), azas tersebut harus disempurnakan dari Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu pasal yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan tidak dari Pasal 1338 (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). Bukankah oleh Pasal 1338 (1) yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai kata sepakat antara para pihak yang membuat perjanjian, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

---

<sup>19</sup> Salim HS. *Op.cit* , (Jakarta : Sinar Grafika, 2001), hal 157

Berdasarkan keterangan diatas, pada wawancara berikut<sup>20</sup> dapat dilihat tanggapan responden tentang tidak syahnya perjanjian kerjasama yang mereka laksanakan tanpa ikatan tertulis dimata hukum.

Berdasarkan wawancara tersebut, dapat diketahui tanggapan responden tentang tidak syahnya pelaksanaan perjanjian kerjasama yang mereka laksanakan di depan hukum perdata, sebanyak 1 orang atau 14% mengatakan tahu, 12 orang atau 72% responden menjawab ragu-ragu dan 1 orang atau 14% responden menjawab tidak tahu.

Responden sebenarnya tahu bahwa ikatan perjanjian yang mereka laksanakan dimata hukum tidak kuat maksudnya mereka tidak membuat perjanjian tersebut secara tertulis hanya berdasarkan ucapan lisan tanpa adanya saksi yang kuat, yaitu dari kalangan luar keluarga. Dimana sebelumnya menurut Pak Heri, beliau langsung mendatangi Pak H. Badiun untuk membuka Outbond di Alam Mayang dan diizinkan.

Kemudian pada wawancara berikut<sup>21</sup>, upaya yang akan dilaksanakan mengenai ikatan perjanjian kerjasama tersebut agar kedepannya tidak bermasalah atau merugikan salah satu pihak.

Dari wawancara tersebut menurut responden, mengenai upaya perbaikan perjanjian kerjasama agar lebih baik kedepannya, menurut 6 orang atau 43% responden ada sedang diusahakan, sedangkan menurut 6 orang atau 43% menyatakan sedang dalam rencana dan menurut 2 orang atau 14% menyatakan belum ada.

---

<sup>20</sup> Wawancara tanggal 11 Januari 2011 di rumah Pak Heri jam 20.00 Wib.

<sup>21</sup> Ibid

Sedangkan di dalam KUHPdata istilah perjanjian (kontrak) dibahas dalam Buku III tentang perikatan, dalam pasal 1313 merumuskan perjanjian sebagai berikut: “*Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.*”

Perjanjian ini mengandung unsur :

- a. Perbuatan, penggunaan kata “Perbuatan” pada perumusan Perjanjian lebih tepat jika diganti dengan kata *perbuatan hukum* atau *tindakan hukum*, arena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;
- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih, untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok atau sesuai satu sama lain Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.
- c. Mengikatkan dirinya, di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang akan diperjanjikan harus jelas dan terperinci (jenis, jumlah, harga) atau keterangan terhadap obyek sudah cukup jelas, dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga tidak akan terjadi suatu perselisihan antara para pihak. Suatu sebab yang halal, artinya bahwa isi dari perjanjian tersebut harus mempunyai tujuan yang diperbolehkan oleh undang-undang dan tidak melanggar kesusilaan, dan



ketertiban umum. Apabila salah satu dari syarat-syarat subyektif tidak terpenuhi maka salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian, dalam pasal 1454 KUH Perdata jangka waktu permintaan pembatalan perjanjian dibatasi hingga lima tahun. Apabila salah satu dari syarat-syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, yang artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada (*null and void*).

## **B. Perspektif Fiqh Muamalah Mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pengusaha Outbond dengan Pemilik Alam Mayang**

Menurut Chairuman<sup>22</sup> syirkah pada dasarnya merupakan suatu perjanjian antara dua orang atau lebih untuk mendirikan suatu usaha, yang mana modal usaha itu adalah merupakan modal bersama melalui penyertaan modal oleh masing-masing pihak, dengan kata lain kerjasama ini mencari keuntungan.

Berdasarkan pendapat diatas, pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dengan Pemilik Alam Mayang semata-mata kerjasama mencari keuntungan, akan tetapi dalam pelaksanaannya ada salah satu pihak yang dirugikan yaitu pengusaha Outbond. Karena bagi hasil yang disepakati 60% untuk Pengusaha Outbond dan 40% untuk pemilik Alam Mayang dari perolehan tiket per hari.

Dimana dalam muamalah di atas termasuk syirkah mudharabah yang tidak sah (*fasid*) karena dua alasan berikut ini :

---

<sup>22</sup> Chairuman, Suhrawadi, Op. Cit . h.75

*Pertama*, dalam akadnya sudah ditentukan lebih dulu jumlah nominal tertentu yang akan diperoleh pengusaha sebagai keuntungannya (yakni jumlah tiket perhari). Ini tidak dibenarkan dalam hukum mudharabah, karena penentuan besarnya keuntungan harus dinyatakan dalam nisbah (persentase) tertentu – misalnya 50 % untuk investor dan 50 % untuk pengelola modal (perusahaan)– dan bukan dinyatakan dalam jumlah nominal tertentu.

*Kedua*, terjadi kesalahan dalam penentuan persentase bagi hasil dalam muamalah di atas. Dalam muamalah di atas, penentuan besarnya bagi hasil didasarkan pada persentase modal (kapital), yaitu sebesar 60 % dari modal, yaitu 60 % X Rp 1 juta, yang nominalnya Rp 600 ribu. Padahal yang benar dalam hukum mudharabah, besarnya bagi hasil adalah persentase dari hasil (laba/profit), bukan persentase dari modal.

Karena itu, muamalah di atas menurut syariah Islam adalah tidak sah. Dalam istilah fiqih dan ushul fiqih, akad muamalah di atas disebut fasid (rusak), yakni terjadi kekeliruan dalam hal-hal yang tidak termasuk rukun-rukun akad (rukun akad ada tiga; dua pihak yang berakad, objek akad, dan ijab-kabul). Akad fasid itu masih dapat diperbaiki atau diteruskan jika telah dilakukan koreksi atas kesalahan yang ada <sup>23</sup>.

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.<sup>24</sup> Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi

---

<sup>23</sup> Taqiyuddin an-Nabhani, *asy-Syakhshiyah al-Islamiyah*, III/225-228

<sup>24</sup> Departemen Pendidikan Nasional (2002). Kamus Besar Bahasa Indonesia, edisi ke-3. (Jakarta: Balai Pustaka), hlm. 70.

pokok dasar berpikir, bertindak dan sebagainya.<sup>25</sup> Mohammad Daud Ali<sup>26</sup> mengartikan asas apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.<sup>27</sup> Dari definisi tersebut apabila dikaitkan dengan perjanjian dalam hukum kontrak syariah adalah, kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat tentang perjanjian terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum kontrak syari'ah.

Dalam hukum kontrak syari'ah terdapat asas-asas perjanjian yang melandasi penegakan dan pelaksanaannya. Asas-asas perjanjian tersebut diklasifikasikan menjadi asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum dan asas-asas perjanjian yang berakibat hukum dan sifatnya khusus. Adapun asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum adalah :

#### 1. Asas Ilahiah atau Asas Tauhid<sup>28</sup>

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah Subhanallahu Wa Ta'ala. Seperti yang disebutkan dalam QS.al-Hadid (57) 4 :

---

<sup>25</sup> Ibid. hlm. 896.

<sup>26</sup> Mohammad Daud Ali (2000). Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia, cetakan ke-8. (Jakarta: Raja Grafindo Persada), hlm. 50-52.

<sup>27</sup> Muhammad Syakir Aula (2004). Asuransi Syari'ah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional, Cet. 1. (Jakarta: Gema Insani Press), hlm. 723-727

<sup>28</sup> Ibid



*Artinya : "Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan".*

Kegiatan mu'amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan.

Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah Subhanallahu Wa Ta'ala. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah Subhanallahu Wa Ta'ala.<sup>29</sup>

## 2. Asas Kebolehan (Mabda al-Ibahah)

Terdapat kaidah fiqhiyah yang artinya, "Pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang".<sup>30</sup> Kaidah fiqih tersebut bersumber pada dua hadis berikut ini :<sup>31</sup>

Hadis riwayat al Bazar dan at-Thabrani yang artinya:

<sup>29</sup> M. Hasan Ali (2004). Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam: Suatu Tinjauan Analisis Historis, Teoritis dan Praktis, cet. 1. (Jakarta: Prenada Media), hlm. 125-126.

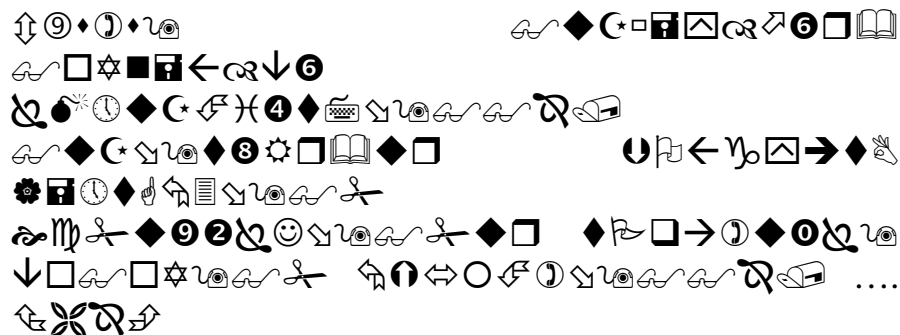
<sup>30</sup> Yeni Salma Barlinti (2001). "Prinsip-prinsip Hukum Perdagangan Berdasarkan Ketentuan World Trade Organization dalam Perspektif Hukum Islam", tesis Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 78-79.

<sup>31</sup> Imam Musbikin (2001). Qawa'id Al-Fiqhiyah, cet. 1. (Jakarta: Raja Grafindo Persada), lihat Syamsul Anwar (2006). Kontrak dalam Islam ..., hlm. 12.

“Apa-apa yang dihalalkan Allah adalah halal, dan apa-apa yang diharamkan Allah adalah haram, dan apa-apa yang didiamkan adalah dimaafkan. Maka terimalah dari Allah pemaaf-Nya. Sungguh Allah itu tidak melupakan sesuatupun”.<sup>32</sup>

### 3. Asas Keadilan (Al ‘Adalah)

Dalam QS. Al-Hadid (57): 25 disebutkan bahwa Allah berfirman :



*Artinya : "Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka al-Kitab dan Neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan".*

Selain itu disebutkan pula dalam QS. Al A'raf (7): 29



*Artinya "Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil".*

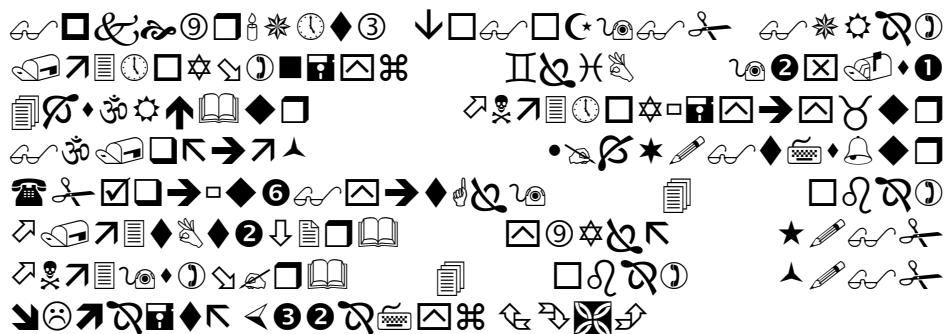
<sup>32</sup> Ibid.

Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>33</sup>

#### 4. Asas Persamaan Atau Kesetaraan

Hubungan mu'amalah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Seringkali terjadi bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Oleh karena itu sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya.

Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan.<sup>34</sup> Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Sehingga tidak diperbolehkan membedakan manusia berdasar perbedaan warna kulit, agama, adat dan ras. Dalam QS.al-Hujurat (49): 13



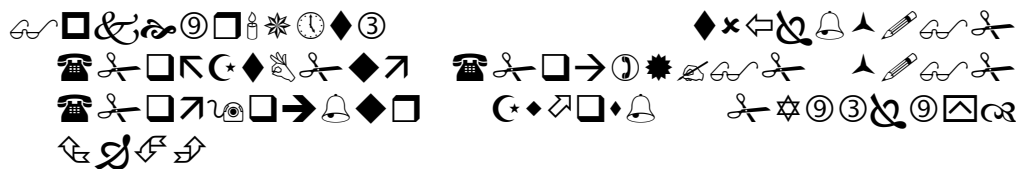
<sup>33</sup> Gemala Dewi (2006). Hukum Perikatan ..., hlm. 33, lihat juga Syamsul Anwar (2006). Kontrak dalam Islam ..., hlm. 12.

<sup>34</sup> Ibid, hlm. 32-33

*Artinya : "Hai manusia sesungguhnya kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal"*

#### 5. Asas Kejujuran dan Kebenaran (Ash Shidiq)

Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak.<sup>35</sup> QS.al- Ahzab (33): 70



*Artinya : "Hai orang –orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar".*

#### 6. Asas Tertulis (Al Kitabah)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan.<sup>36</sup> Dalam QS.al-Baqarah (2); 282- 283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut.

<sup>35</sup> Ibid, hlm. 37

<sup>36</sup> Ibid, lihat juga Mohammad Daud Ali (1990). Asas-asas Hukum Islam. (Jakarta: CV. Rajawali), hlm. 124.

Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.<sup>37</sup>

Berdasarkan azas hukum kontrak yang telah penulis paparkan pelaksanaan perjanjian kerjasama pengusaha Outbond dengan pemilik alam mayang tidak sesuai yaitu salah satunya perjanjian yang mereka laksanakan tidak tertulis, dan di khawatirkan akan melanggar azas-azas yang lain.

Sudah menjadi hukum alam atau Sunnatullah, bahwa di dalam masalah perekonomian, manusia ditaqdirkan beragam. Ada yang kekurangan dana, dan ada pula yang kelebihan dana. Agar kelestarian usaha dan perekonomiannya tetap terjaga, pihak yang kekurangan dana biasanya mencari pinjaman (utang) kepada pihak yang berkelebihan dana (piutang), dan apabila kesepakatan diperoleh, maka transaksi pinjam meminjam atau utang piutang di antara mereka pun terealisasi.

Secara formal didukung oleh perjanjian kredit secara tertulis, kemudian ditindak-lanjuti dengan pembukuan transaksi, dan faktor terakhir ini memerlukan perhatian serius dari kedua belah pihak yaitu Pengusaha Outbond dan Pemilik Alam Mayang, demi keselamatan dan kemaslahatan mereka masing-masing.

Namun bila dicermati lebih lanjut, tuntutan membuat perjanjian tertulis dan pembukuan yang tertib dalam masalah perjanjian, ternyata bukan monopoli hukum semata. Karena hal yang sama dapat pula ditemui

---

<sup>37</sup> Gemala Dewi (2006). Hukum Perikatan ..., hlm. 37-38.



di dalam Kitab Suci Al-Qur'an yang sejak awal dikenal sebagai sumber hidayah dan jalan keselamatan bagi ummat manusia.

Salah satu ayat yang memperkuat statemen tersebut di atas, termaktub pada Surah Al-Baqarah ayat 282, yang diawali dengan kalimat seperti berikut : *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”*.

Di dalam ayat ini Allah SWT menegaskan perlunya manusia menulis atau mencatat muamalah atau transaksi yang dilakukan tidak secara tunai (utang piutang), untuk jangka waktu tertentu atau hingga pada tanggal jatuh tempo.

Begitu pentingnya menulis atau mencatat transaksi tidak tunai sesuai kriteria Al-Qur'an, sehingga mereka yang mampu melakukannya secara konsisten dan berkesinambungan, dikategorikan Allah SWT sebagai orang yang beriman yaitu orang yang senantiasa menjaga dan memperhatikan keselamatannya.

Di sisi lain, ungkapan “menulis” pada ayat ini nampaknya memiliki dua pengertian atau makna. *Pertama*, ungkapan “menulis” dapat diartikan sebagai perintah melakukan “pencatatan transaksi” yang nota bene merupakan bagian dari akuntansi. *Kedua*, ungkapan “menulis” dapat pula diartikan sebagai perintah membuat “perjanjian tertulis” yang merupakan aturan hukum.

Bahkan jika ditelusuri lebih lanjut hingga ke tingkat implementasi, kedua perangkat tersebut yaitu “perjanjian tertulis” dan “pencatatan transaksi”, satu sama lainnya dapat saling mendukung dan menunjang perkembangan usaha. **Bagaimanakah hubungan kedua unsur tersebut ?**

Untuk menjawab pertanyaan ini, penulis akan mencoba membahasnya dengan mengelompokkan pembahasan menjadi dua sub judul yaitu aspek hukum (perjanjian tertulis), dan aspek akuntansi (pencatatan transaksi).

### **1. Aspek Hukum (Perjanjian Tertulis)<sup>38</sup>**

Adapun aspek hukum dalam bentuk perjanjian tertulis pada muamalah tidak tunai dapat dikaji pada lanjutan Surah Al-Baqarah 282 sebagai berikut :*Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan adil (benar). Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya”*.

DR. M. Quraish Shihab pada Tafsir Al-Misbah, Volume I (2000) mengemukakan bahwa perintah menulis pada ayat ini mencakup perintah kepada dua orang yang bertransaksi, dalam arti salah seorang di antaranya

---

<sup>38</sup> Op.cit, Gemala Dewi (2006). Hukum Perikatan ..., hlm. 33, lihat juga Syamsul Anwar (2006). Kontrak dalam Islam ..., hlm. 12.

menulis, kemudian apa yang ditulisnya itu diserahkan kepada mitranya untuk diperiksa kembali, jika sang mitra pandai tulis baca. Bila mitranya tidak pandai, atau keduanya tidak pandai, mereka hendaknya mencari orang ketiga untuk menuliskannya.

Jika penulis yang berpengalaman telah ditemukan, maka sang penulis tersebut harus menulis muamalah dengan benar, tidak menyalahi ketetapan Allah SWT dan tidak pula melanggar ketentuan yang berlaku di tengah masyarakat. Selain itu, seorang penulis semestinya tidak merugikan salah satu pihak yang bermuamalah, sebagaimana dipahami dari kata *adil* dan *di antara kamu* pada ayat tersebut. Karena itu dibutuhkan sekurang-kurangnya tiga kriteria bagi seorang penulis, yaitu kejujuran, kemampuan tulis baca dan memiliki pengetahuan tentang aturan serta tata cara “menulis perjanjian”.

Jadi, pengertian “menulis perjanjian” seperti dikemukakan DR. M. Quraish Shihab adalah membuat perjanjian tertulis. Bahkan dalam Wawasan Al-Qur’an (2004), Beliau menyatakan apabila dianggap perlu, pihak yang bermuamalah bisa meminta bantuan notaris untuk membuatkan perjanjiannya.

Sementara itu, Gemala Dewi SH, LLM, di dalam bukunya Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia (2004) mengemukakan bahwa sesuai penggarisan pada Surah Al-Baqarah 282, salah satu aspek dalam perikatan Hukum Islam adalah “asas tertulis”

atau Al-Kitabah. Asas ini diperlukan terutama untuk transaksi dalam bentuk kredit.

Sedangkan Drs. Ikhwan Hamdani MAg di dalam Sistem Pasar dan Pengawasan Ekonomi (Hisbah) Dalam Perspektif Islam (2003) menyatakan bahwa salah satu nilai dasar Perekonomian Islam ketika seseorang melakukan muamalah (perdata) adalah membuat “perjanjian tertulis” di hadapan saksi seperti dimaksudkan pada Surah Al-Baqarah 282. Namun dalam keadaan tertentu, perjanjian itu dapat saja dilakukan secara lisan di hadapan saksi-saksi yang memenuhi syarat baik dalam jumlah, maupun kualitas orangnya.

Dari beberapa pendapat ahli tersebut, akhirnya dapat disimpulkan bahwa dilihat dari berbagai segi yaitu segi penfsiran Al-Qur’an, segi Hukum Islam dan Norma Dasar Perekonomian Islam, maka perintah menulis muamalah pada Al-Baqarah 282 dapat diartikan sebagai amanat untuk membuat “perjanjian tertulis”.

Dengan merujuk kepada KUH Perdata sebagai Hukum Positif yang berlaku di Indonesia, maka perjanjian tetulis dalam konteks ini dapat berupa akta autentik ataupun akta di bawah tangan.

## **2. Aspek Akuntansi (Pencatatan Transaksi)<sup>39</sup>**

Aspek Akuntansi (pencatatan transaksi) pada Surah Al-Baqarah 282 dapat diketahui dari lanjutan ayat tersebut, sebagai berikut : “*Dan*

---

<sup>39</sup> Ibid

*janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu”.*

Apabila disimak lebih seksama, maka perintah “menulis hutang tanpa jemu-jemunya” pada ayat ini, dapat diartikan sebagai petunjuk untuk mencatat transaksi secara konsisten, terus menerus dan berkesinambungan. Sebagai contoh, pedagang atau pemilik toko pada umumnya mempunyai mitra dagang yang berfungsi sebagai pemasok barang. Pelunasan kepada pemasok ini biasanya dilakukan secara bertahap atau berangsur-angsur, sehingga saldo utang si pedagang berubah dari waktu ke waktu. Dengan pembukuan yang akurat, maka perubahan saldo utang tetap terpantau sebagaimana mestinya.

Dari bagian ayat tersebut di atas, terungkap pula bahwa perintah melakukan pembukuan dilandasi oleh tiga hal, yaitu :

*Pertama : “**Lebih adil di sisi Allah**”.* Ungkapan ini menyiratkan makna bahwa pembukuan sebagaimana diperintahkan Allah SWT lebih menjamin tercatatnya semua transaksi secara benar dan akurat, sehingga potensi terjadinya kekeliruan atau ketidakadilan pada kedua pihak dapat dihindari.

Dengan pembukuan yang teratur dan konsisten, maka pada tanggal jatuh tempo atau pada tanggal angsuran, pihak berhutang tidak membayar jumlah yang lebih kecil dari semestinya; begitu pula sebaliknya, pihak

berpiutang tidak melakukan penagihan melebihi haknya. Untuk mewujudkan kondisi ini, kedua belah pihak dengan sendirinya harus melakukan pembukuan secara teratur dan dapat dipertanggung-jawabkan.

*Kedua* : **“Lebih dapat menguatkan persaksian”** mengandung makna bahwa keterangan dalam suatu persaksian semakin kuat dan meyakinkan apabila didukung oleh pembukuan yang akurat.

*Ketiga* : **“Lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu”** bermakna bahwa adanya pembukuan yang bisa dilihat wujudnya, bahkan bisa dibaca serta dipelajari isinya, pada akhirnya dapat menghilangkan perasaan ragu terhadap ada tidaknya utang piutang itu, berikut posisi saldonya.

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah penulis paparkan dalam bab ini, maka dapat ditarik kesimpulan bentuk pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pengusaha Outbond dengan Pemilik alam mayang berdasarkan :

#### 1. Hukum Perdata :

Lahirnya perjanjian dalam hukum perdata dikenal adanya asas konsensualisme<sup>40</sup> yaitu bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan

---

<sup>40</sup> Salim HS *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2001), hal 157

pada saat atau detik tercapainya konsensus sebagaimana dimaksudkan diatas. Pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya.

Menurut para pakar (ahli hukum), azas tersebut harus disempurnakan dari Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu pasal yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan tidak dari Pasal 1338 (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). Bukankah oleh Pasal 1338 (1) yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai kata sepakat antara para pihak yang membuat perjanjian, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Ada yang dinamakan dengan perjanjian-perjanjian "formal" atau perjanjian-perjanjian riil, itu adalah pengecualian. Perjanjian formal contohnya adalah perjanjian "perdamaian" yang menurut Pasal 1851(2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) harus diadakan secara tertulis (kalau tidak maka tidak sah). Sedangkan untuk perjanjian riil adalah misalnya perjanjian "Pinjam pakai" yang menurut Pasal 1740 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) baru tercipta dengan diserahkannya barang yang menjadi objeknya

atau perjanjian "Penitipan" yang menurut Pasal 1694 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) baru terjadi dengan diserahkannya barang yang dititipkan.

Untuk perjanjian-perjanjian sebagaimana yang diterangkan di atas tidak cukup dengan adanya sepakat saja, tetapi disamping itu diperlukan suatu formalitas atau suatu perbuatan yang nyata.<sup>41</sup> Kemudian haruslah dipegang teguh tentang adanya suatu persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Apabila kedua kehendak itu berselisih, tak dapatlah lahirnya suatu perjanjian<sup>42</sup> Jadi kesepakatan berarti persesuaian kehendak.

Namun kehendak atau keinginan ini harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang disimpan di dalam hati, tidak mungkin diketahui pihak lain dan karenanya tidak mungkin melahirkan sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian. Menyatakan kehendak ini tidak terbatas pada mengucapkan perkataan, ia dapat dicapai pula dengan memberikan tanda apa saja yang dapat menterjemahkan kehendak itu baik oleh pihak yang mengambil prakarsa yaitu pihak yang menawarkan maupun oleh pihak yang menerima penawaran.

Dengan demikian maka yang akan menjadi alat pengukur tentang tercapainya persesuaian kehendak tersebut adalah pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Undang-

---

<sup>41</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.Cit, hlm 4

<sup>42</sup> Ibid, hal 26



undang berpangkal pada asas konsensualisme, namun untuk menilai apakah telah tercapai konsensus ini adalah sangat penting karena merupakan saat lahirnya perjanjian yang mengikat laksana suatu undang-undang, yang berpijak pada pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak, dan pernyataan itu sebaiknya dibuat dalam tulisan untuk mendapatkan kepastian hukum dalam pembuktiannya.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa pelaksanaan perjanjian yang dilakukan pengusaha Outbond dengan pemilik Alam Mayang dianggap syah menurut hukum, akan tetapi jika terjadi sengketa akibat kerjasama tersebut di mata hukum tidak dapat diselesaikan, sebagaimana menurut R. Subekti, menyatakan “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, yang dalam bentuknya perjanjian itu dapat dilakukan sebagai suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan secara lisan maupun tertulis”.<sup>43</sup>

## 2. Fiqih Muamalah :

Bentuk perjanjian yang mereka laksanakan tidak syah karena menurut aspek hukum dalam bentuk perjanjian tertulis pada muamalah tidak tunai dapat dikaji pada lanjutan Surah Al-Baqarah 282 sebagai berikut :*Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu*

---

<sup>43</sup> Ibid, hal.1

*menuliskannya dengan adil (benar). Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya”.*

DR. M. Quraish Shihab pada Tafsir Al-Misbah, Volume I (2000) mengemukakan bahwa perintah menulis pada ayat ini mencakup perintah kepada dua orang yang bertransaksi, dalam arti salah seorang di antaranya menulis, kemudian apa yang ditulisnya itu diserahkan kepada mitranya untuk diperiksa kembali, jika sang mitra pandai tulis baca. Bila mitranya tidak pandai, atau keduanya tidak pandai, mereka hendaknya mencari orang ketiga untuk menuliskannya.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

- 1) Menurut Hukum Perdata Syah. Karna dalam asas kebebasan berkontrak ini dapat disimpulkan berdasarkan pada Pasal 1338 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal ini dimaksudkan sebagai pernyataan bahwa setiap perjanjian bersifat “mengikat” kedua belah pihak, disertai adanya asas kebebasan berkontrak. Tetapi jika terjadi sengketa antara mereka di Pengadilan tidak syah dikarenakan tidak adanya landasan perjanjian tertulis dari akad kerjasama yang mereka lakukan, sehingga dianggap batal dan tidak diterima oleh pengadilan. sebagaimana menurut pendapat R. Subekti, menyatakan “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, yang dalam bentuknya perjanjian itu dapat dilakukan sebagai suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan secara lisan maupun tertulis”.
- 2) Sedangkan menurut Fiqih Muamalah Perjanjian yang mereka laksanakan sudah bertentangan dengan perintah dalam Al Quran surat Al-Baqarah ayat 282-283 dan azas-azas hukum kontrak, yaitu tidak adanya perjanjian tertulis dalam kerjasama yang mereka laksanakan sehingga

dikhawatirkan akan berdampak negatif dalam pelaksanaan perjanjian yang mereka laksanakan.

**B. Saran :**

1. Taman Wisata Alam mayang di dalamnya merupakan salah satu aset pariwisata penting di kota Pekanbaru, sehingga diharapkan apabila ingin melakukan bentuk kerjasama dalam berbisnis, harus menggunakan dengan peraturan-peraturan hukum perjanjian yang telah dibuat. Agar segala bentuk kerjasama yang dilaksanakan tidak merusak nama baik citra pariwisata.
2. Diharapkan kepada Pengusaha Outbound agar lebih gencar lagi mensosialisasikan usaha yang salah satunya mengadakan kerjasama dengan Dinas-dinas Instansi Pemerintah dan swasta lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 1990. *Hukum Perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bhakti.
- Afzalur Rahman (1990). “*Economic Doctrines of Islam*”. (Lahore: Islamic Publication), dalam Muhammad Syafii Antonio (2001), *Bank Syari’ah Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press)
- Ahmad Abu Al Fath (1913), *Kitab al-Mu’amalat fi asy-Syari’ah al-Islamiyyah wa al-Qawanin al-Misriyyah*. (Mesir: Matba’ah al-Busfur), lihat juga Asy-Syaukani (1964). *Fath al-Qadir*. (Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi)
- Alhafizh Ibnu Hajar, *Bulughul Marom*, Ahli Bahasa : Moh. Machfuddin Aladip. Semarang : PT. Karya Toha Putra, 1985.
- An-Nabhani Taqiyuddin, *Pengertian Syirkah*, <http://www.koperasisyariah.com/definisi-musyarakah/>, 2010.
- Ahmad Naufa, <http://ahmadnaufa.wordpress.com/2010/04/16/konsep-syirkah>, 2010.
- Azlan. 2008. Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Investasi Antara Investor Dengan Perusahaan Pialang berjangka. (Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro).
- Bustamam Ismail, *Hukum Islam Tentang Muamalah*, <http://hbis.wordpress.com/2007/11/23/hukum-islam-tentang-muamalah/>
- C Asser’s, 1991. *Pengajian Hukum Perdata Belanda*, cetakan pertama .Jakarta : Dian Rakyat.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2002. Kamus Besar Bahasa Indonesia, edisi ke-3. .Jakarta: Balai Pustaka.

- Djanianus Djamin dan Syamsul Arifin. 2001. *Pengantar Ilmu Hukum*. Medan
- Gemala Dewi dkk .2006. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cetakan ke-2..  
Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Gunawan, Widjaja. 2000. *Seri Hukum Bisnis : Memahami Prinsip Keterbukaan dalam Hukum Perdata*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Heri Irawan, *Wawancara dengan Pengusaha Out Bond*. Pekanbaru, bulan Juni, 2010.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008
- Husaini           Mansur           dan           Dhani           Gunawan           Idat,  
<http://www.pkesinteraktif.com/content/view/4172/36/lang>
- Ibnu Khaldun, *Muqadimah*, Terj. Ahmadie Thoha. Jakarta : Pustaka Firdaus, 2000.
- Imamudin Yuliadi, *Ekonomi Islam Sebuah Pengantar*. Yogyakarta, LPPI, 2001.
- Imam Musbikin .2001. *Qawa'id Al-Fiqhiyah*, cet. 1. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Nurrahman Blog, *Macam-macam Syirkah*(2010 : Google.co.id)
- Michael D. Bayles .1987. *Principles of Law A Normatif Analysis*. Holland: Riding Publishing Company Dordrecht.
- Muhammad Syakir Aula .2004. *Asuransi Syari'ah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, Cet. 1. Jakarta: Gema Insani Press.
- M. Hasan Ali .2004. *Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam: Suatu Tinjauan Analisis Historis, Teoritis dan Praktis*, cet. 1. Jakarta: Prenada Media.

- Mohammad Daud Ali .2000. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, cetakan ke-8. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- R. Subekti. 1994. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.
- \_\_\_\_\_, R Tjirosudibio, 2001. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet ke-31 .Jakarta : PT Pradnya Paramitha.
- Salim H. S (2006), *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, cetakan ke-4. Jakarta: Sinar Grafika.
- Surajiman, 2001. *Perjanjian Bernama*, Jakarta : Pusbakum.
- Wirjono Projodikoro, 1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Bandung : Sumur.
- Yeni Salma Barlinti (2001). *Prinsip-prinsip Hukum Perdagangan Berdasarkan Ketentuan World Trade Organization dalam Perspektif Hukum Islam*. tesis Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.

## **DAFTAR WAWANCARA**

1. Apa nama usaha yang bapak laksanakan ?
2. Usaha yang bapak laksanakan bergerak di bidang apa ?
3. Dimana usaha ini bapak jalankan ?
4. Apakah usaha ini mempunyai mitra atau berjalan sendiri ?
5. Bagaimana bentuk kerjasama dengan mitra yang bapak laksanakan ?
6. Sejak kapan kerjasama ini dilaksanakan ?
7. Apa dasarnya bentuk kerjasama yang bapak laksanakan ?
8. Bagaimana mana sistem bagi hasil yang bapak laksanakan ?
9. Apakah kerjasama ini mempunyai dasar perjanjian tertulis yang diakui Notaris atau Instansi yang lainnya ?
10. Mengapa perjanjian kerjasama ini tidak dilaksanakan secara tertulis ?
11. Apa upaya akan dilakukan jika terjadi sengketa dalam perjanjian tertulis ?
12. Bagaimana menurut Bapak perjanjian tersebut ?
13. Apakah ada upaya untuk memperbaiki perjanjian tersebut ?